



*RESOLUCIÓN de 31 de enero de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector RC-6 de Zafra. (2008061047)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de enero de 2008, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único. 2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28-9, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28.9, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007 de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Zafra no dispone de Plan General de Ordenación Urbana, ni el Plan Parcial afecta a sector de "suelo urbanizable", adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida, en principio, por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

No obstante lo anterior, resulta admisible, de conformidad con los arts. 118, 119 y siguientes de la LSOTEX, que el Plan Parcial forme parte del contenido de un Programa de Ejecución presentado como alternativa técnica global, completa e integradora por los promotores, respecto del cual se debe seguir para su aprobación el procedimiento específico previsto en los arts. 134 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y con la salvedad y reserva, a falta de homologación previa, de que la aprobación definitiva, en su caso, del Plan Parcial, debe recaer, en todo caso en los órganos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

**ACUERDA :**

- 1.º) Aprobar definitivamente el Plan Parcial epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, sus Ordenanzas Regulatoras.



Contra esta Resolución, que es definitiva, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAR NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 31 de enero de 2008, las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del SECTOR RC-6 quedan redactadas como sigue:

### **ORDENANZAS REGULADORAS**

#### **A. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA.**

##### ***Artículo 1. Ámbito.***

El ámbito es el definido por el perímetro redelimitado del sector RC-6.

##### ***Artículo 2. Objeto y finalidad.***

Las Ordenanzas Reguladoras reglamentan el régimen urbanístico del suelo y las normas de edificación y urbanización.

Los planos de carácter vinculante y las ordenanzas completan la definición para la ejecución del Plan dentro del ámbito.

##### ***Artículo 3. Vigencia, innovación y modificación.***

El presente Plan Parcial entrará en vigor desde su aprobación, siendo su vigencia indefinida según establece el artículo 79 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Para su innovación o modificación se deberán dar las circunstancias que establecen los artículos 80 y 82 de la misma Ley.

##### ***Artículo 4. Obligatoriedad.***

Quedan obligados al cumplimiento de los documentos normativos del Plan todos los actores que intervengan en la ejecución del mismo.

**Artículo 5. Documentos y su vinculación.**

## 1. Memoria.

A. Justificación de la procedencia del Plan Parcial.

B. Información Urbanística.

B.1. La ciudad de Zafra y su entorno.

B.1.1. Medio físico.

B.1.2. Medio urbano.

B.2. Los terrenos correspondientes al RC-6. Planimetría y topografía.

C. Prescripciones legislativas en materia de urbanismo y vivienda / Instrucciones Técnicas.

D. Análisis de la información urbanística.

E. Objetivos y criterios de la ordenación.

E.1. Objetivos de la Ordenación.

E.2. Criterios para la Ordenación.

E.3. Resultados de la Ordenación.

F. Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

G. Garantías y responsabilidades del agente urbanizador.

G.1. Cumplimiento artículo 46 del Reglamento de Planeamiento que lo desarrolla.

G.1.1. Modos de ejecución de las obras de urbanización.

G.1.2. Compromisos que hubiera de contraer el urbanizador y el Ayuntamiento y entre el urbanizador y los futuros propietarios.

G.1.3. Garantía del exacto Cumplimiento.

G.1.4. Medios económicos y fuentes de financiación.

## 2. Ordenanzas reguladoras.

## 3. Estudio económico financiero.

## 4. Planos de Información. No vinculantes.

4.01. Situación.

4.02. Delimitación de los terrenos y catastral.

4.03. Morfología urbana del casco histórico.

4.04. Relación de los terrenos con la ciudad de Zafra.

4.05. Topografía actualizada de los terrenos.

4.06. Información de los viarios del entorno y de las redes de infraestructuras.



## 5. Planos de Proyecto.

Vinculantes.

- 5.01. Régimen de Suelo.
- 5.02. Viario, alineaciones.
- 5.03. Viario, rasantes.
- 5.04. Viario, rasantes.
- 5.05. Alineaciones de edificaciones.
- 5.06. Altura de edificación, edificabilidad y número de viviendas.
- 5.07. Red de Saneamiento.
- 5.08. Red de Abastecimiento de Agua.
- 5.09. Alumbrado público.
- 5.10. Red de Suministro Eléctrico.
- 5.11. Red de Gas.

No Vinculantes.

- 5.12. Ejemplo tipológico.
- 5.13. Ejemplo tipológico.
- 5.14. Ejemplo volumétrico.
- 5.15. Ejemplo volumétrico.

### **Artículo 6. Terminología.**

La terminología es la definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Zafra en el artículo 66, puntos del 1 al 36.

## B. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

### **Artículo 7. Suelo Urbano.**

Con la aprobación del Plan Parcial, el suelo urbanizable programado definido como sector RC-6 se constituye en suelo urbano.

### **Artículo 8. Unidad de Ejecución. Plan de Etapas.**

El Plan Parcial se constituye en una única unidad de ejecución, estableciéndose una sola etapa para su urbanización.

### **Artículo 9. Sistemas de actuación.**

El sistema de actuación será de compensación de acuerdo con el artículo 128 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el Título V, Capítulo II del Reglamento de Gestión Urbanística de la Legislación Estatal del Suelo.

**Artículo 10. Estudio de Detalle.**

Se podrá realizar Estudio de Detalle sobre cada una de las parcelas o en un conjunto de varias en base al artículo 73 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el Capítulo VI del Reglamento de Planeamiento de la Legislación Estatal del Suelo y el artículo 24.a del Plan General de Ordenación Urbana de Zafra.

**Artículo 11. Proyectos de Urbanización.**

Se realizará basándose en el artículo 84.b y el artículo 121 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el Capítulo VII del Reglamento de Planeamiento de la Legislación Estatal del Suelo y el artículo 35 del Plan General de Ordenación Urbana de Zafra.

**Artículo 12. Parcelaciones y reparcelaciones.**

Se realizarán siguiendo las determinaciones del Capítulo III de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y los artículos 31, 32 y 68 del Plan General de Ordenación Urbana de Zafra.

**Artículo 13. Régimen de Suelo.**

En el plano 5.1 se establecen los usos del suelo, que son:

- Superficie Libre de Uso y Dominio Público.
- Superficie para Equipamiento.
- Superficie Libre de Uso y Dominio Público compatible con Equipamiento.
- Superficie Residencial para vivienda unifamiliar.
- Superficie Residencial para vivienda plurifamiliar y planta baja para uso de vivienda o terciario.
- Superficie para Viario, rodado y peatonal.

**C. NORMAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.****Artículo 14. Parámetros relativos a la edificación.****14.1. Altura de edificio.**

La medición de alturas se determina por número de plantas y por distancia vertical.

La medición por distancia vertical se verifica en el eje del edificio desde la línea de encuentro de la fachada con la rasante hasta el plano inferior de forjado de la última planta.

Los solares con fachada a tres o más calles contiguas con profundidad menor o igual a 18 m la altura se medirá en la calle de mayor anchura. Esta altura será la única referencia de altura para todo el edificio.

Cuando la medida en el eje de la fachada supere la altura máxima de edificación se fragmentará el volumen pudiendo hacerse en salto de hasta plantas completas. En este caso a efecto de la medición de la altura máxima se realizará en los ejes de cada uno de los fragmentos en el que el volumen se subdivide, en la forma anteriormente establecida para cada uno de los fragmentos.

#### 14.2. Construcciones por encima de la altura.

Por encima de la altura se permitirá la construcción de un ático retranqueado 3 m de la alineación de la fachada en todo su perímetro.

En esta planta de ático y fuera de este volumen sólo se permite la construcción de cajas de escaleras, ascensores y pérgolas. Esta última sólo en los edificios plurifamiliares de tres plantas. Por encima del ático no se permitirá ninguna construcción, pudiendo colocar solamente instalaciones tales como placas solares, antenas, chimeneas y maquinaria para aire acondicionado.

#### 14.3. Altura de Plantas.

— Altura de piso y ático.

- Mínimo 2,50 m, según Decreto 195/1999, condiciones mínimas de Habitabilidad de las viviendas de nueva construcción.

— Altura de Planta Baja.

- Con uso para vivienda: Mínima 2,70 m. El pavimento quedará a la altura de la rasante o superior a la misma.
- Para uso de local comercial: Mínima 3,10 m. La altura del pavimento podrá quedar 60 cm por debajo de la rasante.
- El plano del techo del sótano podrá estar como máximo 1,5 m por encima de la rasante de la calle.

— Altura de sótano y semisótano.

- Altura mínima 2,20 m desde cualquier dintel o instalación al pavimento.

#### 14.4. Patios.

La altura para el dimensionado del patio se tomará desde el plano superior del forjado al que abran huecos hasta la línea de coronación.

Si el patio, en la planta de ático, está limitado por paramentos de distintas alturas se tomará H la mayor de la semisuma de los paramentos enfrentados. A estos efectos no contabilizan las pérgolas y las construcciones admitidas por encima de la altura en el artículo 14.2.

El dimensionado en planta de los patios estará de acuerdo con la Norma 1.1. del Decreto 195/1999, condiciones mínimas de Habitabilidad de las viviendas de nueva construcción.



#### 14.5. Dimensionado de salientes y vuelos.

Los vuelos tanto abiertos como cerrados tendrán una anchura máxima de 0,75 m a partir de la línea de fachada. La distancia mínima del plano inferior del vuelo a la rasante en el acerado o zona verde pública será de 3,50 m.

Si el vano es abierto el canto de la losa será no mayor de 0,15 m.

#### 14.6. Medición de superficie construida.

Es en cada planta la que queda limitada por los cerramientos exteriores del edificio, incluido los vuelos si están cerrados. Sólo se excluyen los castilletes de escaleras y cualquier tipo de instalación que sobrepasen los límites del volumen edificable en áticos. Tampoco se contabilizarán las superficies abiertas al exterior, libre al acceso público tales como porches de accesos a edificios.

#### 14.7. Medición de superficie útil.

Es la que queda definida por el cerramiento interior del edificio y sus carpinterías, descontadas cualquier elemento divisorio interior del mismo o conducto de sección horizontal superior a 100 cm<sup>2</sup> así como la superficie de suelo cuya altura libre sea inferior a 1,50 m. A esta superficie se le sumará la mitad de la superficie de los espacios exteriores cubiertos de uso privado.

#### 14.8. Sustitución de viviendas por apartamentos.

A fin de conservar el cómputo del número de viviendas asignado a cada parcela podrá sustituirse dos unidades de viviendas por tres apartamentos cuya superficie útil no supere 65 m<sup>2</sup> medida en la forma que estable el artículo 14.7.

### ***Artículo 15. Edificación en manzana cerrada.***

En parcela destinada a edificios de viviendas plurifamiliares con uso en planta baja de vivienda o terciario compatible.

- Ocupación máxima: 100% de la superficie de la parcela.
- Posición con respecto a la alineación: la línea de fachada quedará sobre la línea de alineación exterior.
- Fondo edificable máximo: 100%.
- Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será la suma de la edificabilidad de la totalidad de la planta baja, la totalidad de las plantas primera y segunda, a la que se suma el perímetro volado y la superficie de ático, definido en el artículo 14.2. A esta superficie se le suma la superficie de acceso a los sótanos, que se considera en planta baja, y no la superficie de sótanos y semisótanos aunque aparezcan en fachada para iluminación y ventilación de los mismos.
- Altura de edificación es de 3 plantas, 10,50 m, medido según se establece en el artículo 14.1.



- Áticos: Por encima de esta altura se podrá construir ático, castillete, instalaciones y pérgolas con las condiciones del artículo 14.2.
- Tratamiento de medianera o salto volumétrico como fachada.
- Altura de pisos según usos, como se establece en el artículo 14.3.
- Vuelos: Podrán ser abiertos o cerrados hasta un 85% de la longitud del perímetro de fachada de la edificación. Esta longitud resultante podrá repartirse compositivamente entre las plantas primera y segunda. La dimensión del vuelo y las condiciones respecto a la rasante vienen establecidas en el artículo 14.5.
- Al menos el 50% de las viviendas tendrá aparcamiento en el interior del volumen del edificio, pudiendo estar en planta baja o de sótano.

**Artículo 16. Edificación para vivienda unifamiliar.**

- Parcela mínima: 125 m<sup>2</sup>.
- Ocupación: 50% Superficie de parcela.
- Coeficiente de Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.
- Anchura de fachada mínima: 5 m por unidad de vivienda.
- Separación respecto a la alineación exterior frontal: 3 m.
- Edificación en alineación de calle lateral, en la misma línea de lindero.
- Separación a testero posterior: 4 m.
- Podrán adosarse las edificaciones a los linderos laterales.
- Altura: 2 plantas, 7,50 m.
- Por encima de esta altura se podrá construir castillete e instalaciones, sin que estas construcciones contabilicen en la edificabilidad.
- Altura de piso mínima: 2,50 m.
- Tratamiento de medianera o salto volumétrico como fachada.
- Vuelo de cornisa máximo de 0,60 m.
- Vallado exterior: mantendrá la unidad compositiva en cuanto a su forma con la edificación de las viviendas, así como los materiales de su construcción. Podrá tener una altura máxima opaca entre 0,70 y 1,40 m de la rasante. El resto, hasta 2,20 m, será de seto vivo o protección construida metálica o de fábrica con relación vano macizo al 50%.
- Al menos el 50% de las viviendas tendrá aparcamiento en el interior del volumen del edificio, pudiendo estar en planta baja o de sótano.



**Artículo 17. Edificación de uso comercial.**

- Las plantas bajas correspondientes a las parcelas en las que se determina posibilidad de uso terciario.
- La altura mínima correspondiente a esta planta comercial viene definida por el artículo 14.3. así como la relación de su pavimento con la rasante.
- Para asegurar la ventilación se colocarán tubos para uso exclusivo de dichos locales de un diámetro de 20 cm a razón de uno cada 100 m<sup>2</sup> o fracción y dispuestos de tal manera que, asignándole a cada uno de ellos un radio de acción de 8 m, no exista ningún punto del local sin cubrir.
- El acceso a estos locales cumplirá con la Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, Decreto 8/2003.

**Artículo 18. Garajes y aparcamientos.**

- La altura libre es la establecida en el artículo 14.3. para sótanos y semisótanos.
- El acceso, rampas, dimensión de viales y dimensión de plazas son los definidos en el punto 1.4.1. de las condiciones mínimas de habitabilidad, Decreto 195/1999.
- En los garajes cuya superficie útil de uso exclusivo de aparcamiento sea superior a 1.000 m<sup>2</sup>, deberá tener entrada y salida independiente en cada dirección con ancho mínimo de 3 m.

**Artículo 19. Edificación para dotaciones.**

Serán las reguladas por el artículo 101, correspondiente a la Ordenanza XI que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Zafra.

**Artículo 20. Normas de Urbanización. Viario y aparcamientos.**

Se proponen dos tipos de viario: Vía de tráfico rodado primaria y vías de tráfico rodado secundarias.

**20.1. Viario de tráfico rodado primario.**

- Se dotará de arbolado como lo establecen los puntos 3.1.b y 3.1.c del artículo 104 del Plan General de Ordenación Urbana de Zafra.
- Calle del Ferrocarril (Carretera de Puebla de Sancho Pérez): 3,40 m de acerado, 7 m de calzada, 2,20 m de aparcamiento y 3,40 m de acerado.
- Calle 1: Sección de viario: 3 m de acerado, 2,20 m de aparcamiento, 12 m de calzada, 2,20 de aparcamiento y 3 m de acerado.
- Calle 10: 2 m de acerado, 2,20 m de aparcamiento, 10,70 m de calzada y 2 m de acerado.
- Las condiciones de los materiales se atenderá a lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliegos Generales y Particulares de Condiciones Técnicas e Instrucciones municipales y las



Instrucciones para Secciones Estructurales para Firmes Urbanos en Sectores de Nueva Construcción del Ministerio de Fomento, en base al tipo de explanada y tráfico.

— La sección constructiva de calzada mínima será:

Sub-base de zahorra artificial, 0,20 m.

Base de grava cemento o solera de hormigón, 0,20 m.

Riego de imprimación.

Capa de aglomerado asfáltico, 0,04 m.

Riego de adherencia.

Capa de rodadura de aglomerado asfáltico, 0,06 m.

— Acerado mínimo: Enlosado de piezas de cemento comprimido sobre solera de hormigón de 15 cm.

— Se podrá disponer superficies no pavimentadas con tierra compactada y arbolado o ajardinada, siempre que la anchura del pavimento no sea inferior a 1,50 m.

#### 20.2. Viario de tráfico rodado secundario.

— Calle 3: Ancho de 2 m de acera, 2,20 m de aparcamiento, 6 m de calzada y 2,40 m de acera.

— Calle 5: 2 m de acera, 6 m de calzada y 2,40 m de acera.

— Calle 7: Anchura de 10 m, distribuida en 6 m de calzada y 2 m de acera a cada lado.

— Calle 9: Tramo Sur: 2 m de acera, 6 m de calzada y 2 m de acera. Tramo Norte: 2 m de acerado, 6 m de calzada, 2,20 m de aparcamiento y 2 m de acerado.

— Las condiciones materiales se atenderá a lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliegos Generales y Particulares de Condiciones Técnicas e Instrucciones municipales y las Instrucciones para Secciones Estructurales para Firmes Urbanos en Sectores de Nueva Construcción del Ministerio de Fomento, en base al tipo de explanada y tráfico.

— Sección constructiva de calzada:

Sub-base de zahorra artificial, 0,15 m.

Base de grava cemento o solera de hormigón, 0,15 m.

Riego de adherencia.

Capa de rodadura de aglomerado asfáltico, 0,06 m.

— Acerado mínimo: Enlosado de piezas de cemento comprimido sobre solera de hormigón de 15 cm.

#### 20.3. Aparcamientos.

— Todas las plazas de aparcamientos deberán estar señalizadas.

— El material de acabado será hormigón.



- Se colocarán plazas de aparcamiento para personas con discapacidad en número mínimo de 1 por cada 40 o fracción. Artículo 57.2 del Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, Decreto 8/2003.

#### 20.4. Calles peatonales con tráfico rodado restringido.

- Calle 2: Zona Oeste 10 m de ancho y zona Este 13,33 m.
- Calle 4: Con una anchura de 10 m.
- Calle 6: Zona Este 10 m de ancho y zona Oeste 13,33 m.
- Calle 8: Ancho de 10 m.
- Se podrá disponer superficies no pavimentadas con tierra compactada y arbolado o ajardinada, siempre que la anchura del pavimento no sea inferior a 1,50 m.
- Las características constructivas se atenderá a lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliegos Generales y Particulares de Condiciones Técnicas e Instrucciones municipales y las Instrucciones para Secciones Estructurales para Firmes Urbanos en Sectores de Nueva Construcción, en base al tipo de explanada y tráfico.
- Sección constructiva mínima:
  - Sub-base de zahorra artificial, 0,15 m.
  - Base de grava cemento o solera de hormigón, 0,15 m.
  - Pavimento de piezas de cemento comprimido, 0,15 m.

#### **Artículo 21. Normas de Urbanización. Áreas ajardinadas y equipamiento.**

Serán reguladas por el artículo 105 del Plan General de Ordenación Urbana.

#### **Artículo 22. Condiciones de urbanización de la red de infraestructuras básicas.**

Las condiciones de urbanización de la red de infraestructuras básicas se realizará en función del artículo 106 del Plan General de Ordenación Urbana.

##### 22.1. Condiciones generales para el dimensionamiento.

##### 22.2. Abastecimiento de Agua.

- Se atenderá a lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliegos Generales y Particulares de Condiciones Técnicas e Instrucciones municipales, así como la Norma Básica "Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua" O.M. de 28 de julio de 1974 (BOE 2 de octubre de 1974) y Norma Tecnológica NTE-IFA/1975.
- Consumo interno de agua potable 300 litros/habitante/día al año horizonte del Plan con punta de 1,7 y con un mínimo de 130 l/hab./día y punta de 1,5 relativa a usos domésticos así como a las que este fin se establezcan en las Normas referidas en el punto anterior.



- Presión mínima en metro de columna de agua equivalente a la altura de la edificación más alta definida en las ordenanzas del Plan, aumentada en 7 m. La presión estática máxima nunca será superior a 60 m de columna de agua.
- Diámetro mínimo de la red de distribución será 90 mm y velocidad comprendida en 0,5 y 1,5 m/seg.

### 22.3. Red de Riego.

- Se dotarán de red de riego los parques, jardines, calles rodadas y calles peatonales.
- Consumo mínimo 20 m<sup>3</sup> por hectárea.
- Las bocas se conectarán a la red mediante tubería de 50 mm con su correspondiente llave de paso.
- La distancia entre bocas será de 30 m de separación.
- La red irá bajo el acerado a una profundidad mínima de 60 cm.
- El diámetro de la red será de 50 mm.
- Cada conexión a la red general de distribución abastecerá a un máximo de 12 bocas de riego. Bajo las calzadas se protegerá la red con una capa de 30 cm de espesor de hormigón. Las tuberías soportarán como mínimo de 10 atmósferas. Las bocas de riego corresponderán a las normalizadas por los servicios municipales.

### 22.4. Red de Hidrantes contra Incendios.

- Se ubicarán de acuerdo a lo establecido en el Documento básico SI Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación.
- Serán de tipo arqueta de fundición con el racor tipo Barcelona de 70 mm y de 100 mm.
- La tubería de suministro será de polietileno con secciones de 90 ó 100 mm, según el tipo.
- En todo caso sus características y ubicación se coordinará con los Servicios Técnicos Municipales.

### 22.5. Saneamiento.

- Se atenderá a lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliegos Generales y Particulares de Condiciones Técnicas e Instrucciones Municipales, además de la Norma Tecnológica NTE-ISA.
- Sistema separativo.
- Diámetro mínimo de la red 30 cm.
- Conexiones de acometida domiciliaria 20 cm.
- Velocidad comprendida entre 0,6 y 3,5 m/seg, debiendo justificarse soluciones fuera de estos límites.

- Profundidad mínima de las tuberías, desde la calzada a la clave de la tubería, 1 m.
- Desde la red de agua potable, distancia mínima 1 m entre ambas generatrices, quedando el agua potable siempre por encima del saneamiento.
- Al comienzo de cada ramal de la red de fecales se dispondrá de una cámara de descarga de 0,50 m<sup>3</sup> para conducciones de diámetro 30 cm en todo su recorrido. Para restantes diámetros la cámara de descarga será de 1 m<sup>3</sup>.
- Las tuberías deberán ser del tipo enchufe con junta estanca.

#### 22.6. Energía eléctrica.

El suministro eléctrico se realiza mediante los siguientes elementos:

– Red de distribución:

- Líneas: transcurrirán subterráneas pudiendo existir líneas de distribución en media tensión (MT) o en baja tensión (BT).

Las líneas de distribución en media tensión deberán estar protegidas entre ellas y separadas adecuadamente para evitar que se creen inducciones entre los conductores. Sus características y disposiciones de montaje serán las indicadas en las normas particulares y condiciones técnicas de seguridad de la compañía distribuidora receptora de las instalaciones.

Las líneas de distribución en baja tensión se dimensionarán y ejecutarán según lo indicado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, teniendo en cuenta en su dimensionamiento y ejecución lo indicado en las normas particulares y condiciones técnicas de seguridad de la compañía distribuidora receptora de las instalaciones.

- Centro de Transformación: Se ubicará en la superficie que se determina en el plano. Se integrarán, salvo que la situación lo desaconseje, en el interior de los edificios. Deberán ejecutarse según lo expuesto en el Reglamento sobre Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación y sus instrucciones técnicas complementarias, teniendo en cuenta en su dimensionamiento y ejecución lo indicado en las normas particulares y condiciones técnicas de seguridad de la compañía distribuidora receptora de las instalaciones.

#### 22.7. Alumbrado público.

Para el alumbrado se han establecido cuatro tipos de iluminación para cada uno de los viarios o zonas ajardinadas que a estos efectos se ha determinado con independencia de lo determinado para las secciones constructivas de los viarios.

– Viario rodado principal.

Carretera: Iluminancia media (Em): 20 lux y un factor de uniformidad media (Um): 0,4.

Calle 1: Iluminancia media (Em): 20 lux y un factor de uniformidad media (Um): 0,4.



– Viario rodado secundario.

Calles 3, 5, 7, 9 y 10: Iluminancia media (Em): 15 lux y un factor de uniformidad media (Um): 0,33.

– Calles peatonales.

Calles 2, 4, 6 y 8: Iluminancia media (Em): 10 lux y un factor de uniformidad media (Um): 0,3.

– Zonas ajardinadas.

Superficie comprendida entre la calle 9 y las edificaciones.

Superficie comprendida entre la calle 10, 1, 2 y 3, y las edificaciones.

Superficie comprendida entre la calle 7 y las edificaciones.

Iluminancia media (Em): 10 lux y un factor de uniformidad media (Um): 0,3.

La maniobra del alumbrado público se realizará desde los cuadros generales de mando y protección dispuestos en la proximidad de los centros de transformación. Las líneas de suministro se dimensionarán y ejecutarán según lo indicado en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

#### 22.8. Red de telefonía.

La compañía suministradora de telefonía cumplirá sus propias normas para la construcción de estas redes que faciliten su mantenimiento para su seguridad y funcionamiento.

#### 22.9. Red de gas.

La compañía suministradora de gas cumplirá sus propias normas para la construcción de estas redes que faciliten su mantenimiento para su seguridad y funcionamiento.

### **Artículo 23. Urbanización Complementaria.**

Las superficies de posible retranqueo de alineaciones que, en la calle 10 que recoge el plano 5.12 de tipologías no vinculante, si se realiza deberá pavimentarse continuando con las mismas características de la urbanización.

Los vados para acceso de vehículos se realizarán siguiendo la Norma U.1.5.1 del Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, Decreto 8/2003, y con las mismas características de materiales con que se resuelve el resto de la urbanización.

• • •