

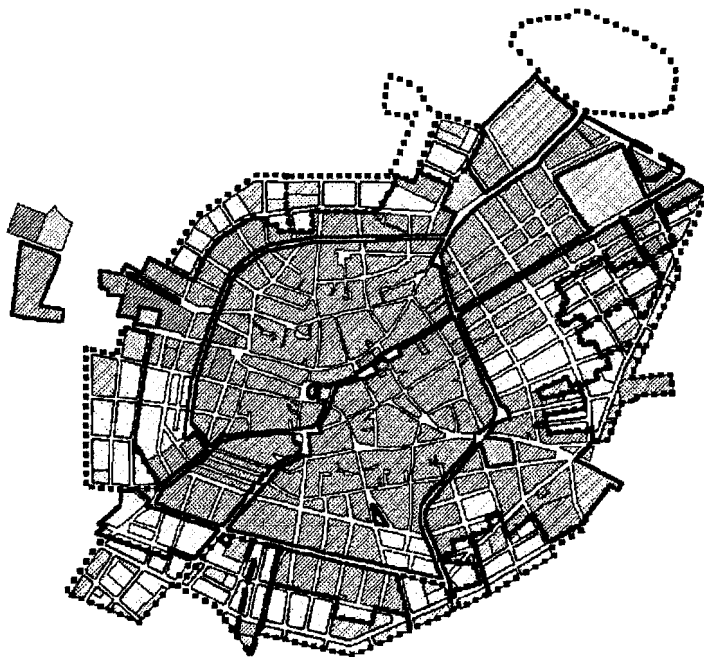
 **COMPAÑÍA  
PLANIFICADORA**

PARA LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO  
PASEO DE LA HABANA, 52 MADRID 28036  
TEL. 915639199 FAX 915631106 COPLA@REDESTOLES

**AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA**

# **PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

## **NORMAS URBANISTICAS**



COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
Fecha: 29 ENE 2004

ALBACETE

**ENERO 2004**

El Ayuntamiento ha sido  
aprobado en sesión Pleno  
en sesión de 29 de ENE 2004  
en sesión de 29 de ENE 2004  
en sesión de 29 de ENE 2004



**AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA  
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

**ANEXO II A LAS  
NORMAS URBANÍSTICAS**

**ORDENANZAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN**

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
Fecha: 29 ENE 2004  
ALBACETE

## NORMAS DE URBANIZACIÓN

### Servicios urbanos.

Se establece las condiciones mínimas que habrán de cumplir los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de agua, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación, jardinería y demás obras de urbanización.

### Abastecimiento de agua.

- Las conducciones se situarán bajo las aceras
- Se utilizará preferentemente red mallada
- La presión estática en cualquier punto de la red no será superior a 60 m.c.d.a. ni inferior a 18 m.c.d.a.
- Se colocarán bocas de riego cada 100 metros situadas en las aceras próximas al bordillo y en las zonas de paso de jardines, colocadas al tresbolillo.
- La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso y se colocarán llaves de desagüe ubicadas en arquetas registables.
- Las conducciones estarán separadas de las canalizaciones de otras instalaciones las siguientes distancias mínimas medidas en cm.

	Distancia Horizontal	Distancia Vertical
Electricidad Alta	30	30
Electricidad Baja	20	20
Alcantarillado	60	50
Telefonía	30	30
Gas	50	50

- Las conducciones de abastecimiento siempre quedarán por encima de las de alcantarillado
- La profundidad mínima bajo calzada desde la generatriz superior de las tuberías a la superficie siempre no será inferior a 1 metro. En aceras este recubrimiento mínimo podrá reducirse a 0,60 metros.
- Consumo diario y caudal punta.
- El consumo diario y caudal punta total se calculará multiplicando el número de viviendas de cálculo por las dotaciones de la siguiente tabla (considerando una media familiar de 3 personas):

	Hasta 1.000 hab.	De 1.000 a 6.000 hab.
Dotación (ltrs/viv/día)	630	945
Caudal punta (ltrs/viv/sg)	0,030	0,035

- Para obtener el número de viviendas de cálculo se sumarán a las viviendas reales las equivalentes a otros usos según la tabla siguiente:

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
Fecha: 29 ENE 2004  
ALBACETE

DILIGENCIA - Este documento ha sido  
 aprobado por el Ayuntamiento de Villamalea  
 en sesión de fecha 29 de Enero de 2004  
 en el Ayuntamiento de Villamalea

	Hasta 1.000 hab.	De 1.000 a 6.000 hab.
Piscinas públicas	250	215
Hoteles (cada 100 plazas)	100	90
Oficinas (cada 1000 m2)	40	35
Comercios (cada 1000 m2)	35	30
Colegios (cada 100 plazas)	20	17
Jardines (cada 1000 m2)	2	1,5

**Saneamiento y alcantarillado**

**Elementos de la red.**

- La red se diseñará siguiendo el trazado viario o zonas públicas no edificables y siempre que el cálculo lo permita, su pendiente se adaptará a la del terreno o calle.
- En cualquier caso deberá ir a una profundidad mínima de 1,20 metros, reforzándose con hormigón cuando la generatriz superior del conducto esté a menos de 1,20 m. de profundidad respecto de las aceras o de 2,50 metros respecto a calzada.
- La velocidad de evacuación estará comprendida entre 0,6 y 3 m/sg.
- Se colocará cámara de descarga en la cabecera de la red adosada al primer pozo de registro.
- Se colocarán imbomales para agua de lluvia y riego por cada 600 m2 y a separación máxima de 50 metros.
- Se colocarán pozos de registro en acometidas a la red, encuentro de conductos, cambios de pendiente, de sección o dirección, a distancia máxima de 50 m. En cambios de cota mayores de 80 cm. Se utilizarán pozos de resalto.
- Los conductos pueden ser de hormigón, fibrotubo, PVC o fundición con medidas circulares ú ovoides, con diámetro interior mínimo de 300 mm., recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 80 mm. de diámetro, y apisonadas.

**Depuración**

- En ningún caso, dentro del suelo urbano, se permitirá la utilización de pozos negros ni de fosas sépticas.
- La depuración de aguas residuales se hará por el sistema de depuración biológica. Para verter al subsuelo deberán aportarse los estudios pertinentes que demuestren su permeabilidad y la ausencia de impactos negativos en los acuíferos subterráneos.

**Suministro de energía eléctrica.**

**Previsión de cargas.**

A Efectos de previsión de cargas se consideran los siguientes valores:

**UsoPotencias**

Viviendas 3.000, 5.000, 8.000 w (s/grado de electrificación)

Locales comerciales/oficinas 100 w/m2 (mínimo por abonado de 3.000 w)

Industrias 125 w/m2

- El grado de electrificación de las viviendas será el que de acuerdo con su utilización determine el propietario, sin embargo, como mínimo, dependerá de su superficie según el siguiente cuadro:

COMISION PROVINCIAL DE  
 URBANISMO  
 Aprobado por Resolución de  
 Fecha: 29 ENE 2004  
 ALBACETE

Grado de electrificación	Sup. Máxima m <sup>2</sup>
Mínima (3.000 W)	80
Media (5.000 W)	150
Elevada (8.000 W)	200

- La demanda total, una vez aplicados los coeficientes de simultaneidad y potencia, se estima en 300 kw. Para esta previsión de potencia se ha considerado la conexión con un C.T. que se colocará en la urbanización de 400 Kvas.
- Del centro de transformación nacen los circuitos de baja tensión que alimentarán los cuadros generales de las parcelas, zonas dotacionales, equipamientos y alumbrado público.
- A su vez el C.T. servirá de conexión de las líneas de media tensión existentes, que pasarán de aéreas a enterradas, realizando para ello los postes de desvío necesarios.

**Previsión de centros de transformación.**

- Cuando se construya un local, edificio o agrupación de éstos cuya previsión de cargas exceda de 50 KVA, la propiedad del inmueble deberá reservar un local destinado al montaje de la instalación de un centro de transformación que pueda adaptarse al cumplimiento de las condiciones impuestas por el Reglamento Electrotécnico para Alta Tensión o certificado de la empresa suministradora en el caso de que no sea necesario el C.T.
- Se prohíbe la instalación de líneas aéreas de alta tensión dentro del suelo urbano.

**Características de la red.**

- La distribución en baja tensión será preferentemente 380/220 v y el tendido de cables deberá ser subterráneo. Tan sólo se permitirá el tendido aéreo con carácter provisional hasta que el Ayuntamiento lo considere, no corriendo en ningún caso a cargo de éste las obras correspondientes.
- Los conductores deberán instalarse en el interior de conductos enterrados a una profundidad mínima de 0,60 m., estableciéndose registros suficientes y convenientemente dispuestos de modo que la sustitución, reposición o ampliación de los conductores pueda efectuarse fácilmente.
- Los centros de transformación y redes de distribución tienen el carácter de sistemas generales, de manera que por el planeamiento se han previsto las reservas de suelo público necesarias.

**Alumbrado exterior.**

- Se ilumina todo el viario y zonas públicas mediante una red formada por dos circuitos, para así poder conseguir una iluminación nocturna de carácter restringido (media noche-noche entera).
- Deberá tenerse en cuenta que los puntos de luz contribuyan a la ambientación y ornato del lugar, armonizando con el carácter de la zona, ya que su estética tendrá en la mayor parte de los casos tanta importancia como sus características luminotécnicas.

**Nivel medio de iluminación**

- En el cálculo del alumbrado se considerarán los siguientes valores orientativos del nivel medio de iluminación y factor de uniformidad a adoptar según el tipo de espacio urbano:

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO  
 Aprobado por Resolución de  
 Fecha: 29 ENE 2004  
 ALBACETE

ELABORADO POR: ...  
 REVISADO POR: ...  
 APROBADO POR: ...  
 FECHA: ...

Tipo de espacio urbano	Iluminación media (lux)	Factor de uniformidad
Calle de tráfico rodado	12	0,25
Plazas	12	0,25
Paseos	15	0,25
Parques	10	0,25

**Luminarias y lámparas**

- Se recomienda que la disposición de las luminarias sea bilateral, al tresbolillo o pareadas, debiendo colocarse a tresbolillo cuando la anchura de la calzada sea igual o superior al doble de la altura del punto de luz, pareada en los demás casos. Como valores mínimos recomendados de la relación entre la altura del punto de luz y la anchura de calzada se dan los siguientes:

Disposición	Valor mínimo	Valor recomendado
Bilateral al tresbolillo	1/2	2/3
Bilateral pareadas	1/3	1/2

- Como relación aconsejable entre la separación de los puntos de luz y su altura, en función de la iluminación media que se pretenda conseguir, se dan los siguientes valores:

Iluminación media (lux)	Valor mínimo
De 2 a 7	De 4 a 5
De 7 a 15	De 3,5 a 4
De 15 a 30	De 2 a 3,5

- La instalación de alumbrado se ajustará a las Normativas electrónicas vigentes y todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductores, etc. Deberán ser de modelos y calidades previamente aprobadas y homologadas por el Ayuntamiento.
- Se preverán centros de mando situado en la parcelas de titularidad pública, se dotará de cuadro de mando y protección, equipado con reloj astronómico. Igualmente se dispondrán magnetotérmicos unipolares por cada fase de salida en cuadro.

**ALUMBRADO PUBLICO**

- En cada punto de luz se instalará una toma a tierra, con pica.
- La red de distribución será subterránea. Los conductores se situarán a una profundidad mínima de 0,40 metros y su sección no será inferior a 6 mm<sup>2</sup>.

**Pavimentación, jardinería y mobiliario urbano.**

**PARQUES**

- Se considerarán como parques los espacios libres de uso público de gran superficie con predominio de árboles y jardinería.
- La pavimentación deberá ser preferentemente tierra pudiendo incluirse zonas con pavimento de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.
- La jardinería, y fundamentalmente las alineaciones de árboles, marcando los itinerarios

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO  
 Aprobado por Resolución de  
 Fecha: 29 ENE 2004  
 ALBACETE

Este documento ha sido  
 aprobado por el Pleno  
 en sesión de fecha 29 de Enero de 2004

*[Handwritten signature]*  
 SECRETARIO

peatonales, serán los principales conformadores de su estructura interna.

**PASEOS**

- Se consideran como paseos los espacios libres de uso público de carácter lineal y uso peatonal, Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
- a) Predominio de pavimentación dura de carácter peatonal, piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante. Cuando no se distinga mediante bordillo la zona de tráfico de la zona de peatones se irá a una pavimentación que aunque resista bien las cargas del tráfico no invite a la velocidad: adoquinado, empedrado, mixto, etc.
- b) La jardinería se basará en disposiciones de árboles y parterres de separación con las zonas de tráfico rodado.
- c) El mobiliario urbano, al igual que en parques, estará compuesto de banco, pérgola, farolas, papeleras, fuentes, esculturas, kioscos de música, etc., y elementos focales que determinen la composición.

**PLAZAS**

- Tendrán esta consideración los espacios libres de uso público en el cruce de dos o más calles.
- Se aplicarán en ellas los mismos criterios que en el caso de los paseos.

**CALLES DE TRÁFICO RODADO**

- Tendrán un ancho de mínimo de 10 m. distribuidos en 7,60 m. de calzada y dos aceras de 1,20 m. Cuando existan aparcamientos el espacio para vehículos será de 2,25 x 4,50 m.
- La pavimentación no debe invitar a la velocidad y debe responder a las características tipológicas y ambientales del lugar.

**CALLE PREFERENTAMENTE PEATONAL**

- En las calles de anchura inferior a 6 m. deberán suprimirse los acerados elevados conduciendo la escorrentía al centro de la calle y ejecutando una pavimentación con carácter preferentemente peatonal aunque resista cargas de tráfico.
- Deberán evitarse las calles con pavimentación absolutamente peatonal que imposibilite la circulación rodada, con excepción de los que deban escalonarse debido a la fuerte pendiente.

**ELEMENTOS SINGULARES**

- Los elementos singulares de pavimentación, jardinería o mobiliario urbano, como por ejemplo empedrados, árboles de gran porte, rótulos, numeración de calles, etc., deberán ser respetados, debiendo, los de nueva implantación, seguir un criterio de diseño acorde con lo existente.

COMISION PROVINCIAL DE  
 URBANISMO  
 Aprobado por Resolución de  
 Fecha: 29 ENE 2004  
 ALBACETE