EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CUENCA

ORDENANZA MUNICIPAL DE LA URBANIZACIÓN

INDICE

DISPOSICIONES PRELIMINARES.

TÍTULO I. PROYECTO.
Artículo 1º. Generalidades.
Artículo 2º. Documentación a presentar y procedimiento.
Artículo 3º. Geometría del viario.
Artículo 4º. Redes subterráneas: situación en la sección transversal, relleno de las zanjas, cruces de calzada, materiales de las arquetas y pozos de registro, y cintas avisadoras.
Artículo 5º. Distribución de agua.
Artículo 6º. Saneamiento.
Artículo 7º. Red de servicios (comunicaciones municipales).
Artículo 8º. Alumbrado público.
Artículo 9º. Energía eléctrica.
Artículo 10º. Telecomunicaciones.
Artículo 11º. Explanaciones y pavimentación.
Artículo 12º. Gas.
Artículo 13º. Señalización y mobiliario urbano.
Artículo 14º. Jardinería.
Artículo 15º. Condiciones de los materiales y las unidades de obra.

TÍTULO II. EJECUCIÓN MATERIAL.
Artículo 16º. Generalidades.
Artículo 17º. Actuaciones edificatorias.
Artículo 18º. Obras de urbanización y edificación simultáneas.
Artículo 19º. Plan de control de calidad.
Artículo 20º. Ejecución de la jardinería.
Artículo 21º. Limpieza de obra y alrededores.
Artículo 22º. Vertidos de tierras.
Artículo 23º. Vallado de obra.

TÍTULO III. ENTREGA Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS.
Artículo 24º. Generalidades.

DISPOSICIONES ADICIONALES.

DISPOSICIONES FINALES.

DISPOSICIONES PRELIMINARES.

1. Esta Ordenanza, que se redacta en desarrollo del Artículo 16.2 de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (L.O.T.A.U.), tiene por objeto la regulación de aspectos específicos relativos a la proyectación, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización; sin perjuicio del necesario ajuste con las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las Instrucciones Técnicas dictadas por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2. Constituyen Normativa de obligado cumplimiento, sin carácter limitativo ni excluyente, las siguientes disposiciones (así como aquellas que las modifiquen o complementen):

- Instrucción de hormigón estructural (EHE).
- Instrucción para la recepción de cementos (RC-97).
- Pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes (PG-3).
- Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de aguas.
- Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones.
- Reglamento electrotécnico de alta tensión.
- Reglamento electrotécnico de baja tensión.
- Instrucción de carreteras (Normas IC).
- Pliego de prescripciones técnicas para pavimentos de hormigón vibrado.
- Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Código de accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- Otras instrucciones o reglamentos técnicos nacionales obligatorios, normas nacionales que transpongan normas europeas o internacionales, documentos de idoneidad técnica europeos y especificaciones técnicas comunes.

TÍTULO I. PROYECTO.

ARTÍCULO 1º. GENERALIDADES.

1. En esta Ordenanza se recogen unas "condiciones tipo" a tener en cuenta en la redacción de los proyectos, con objeto de normalizar diferentes aspectos de las obras de urbanización que se realizan en la ciudad, de manera que se fijen unos criterios uniformes en el desarrollo de las distintas partes de la misma, se logre un nivel aceptable de calidad, y se facilite la labor a los profesionales implicados en el proyecto de las obras.

2. Su ámbito de aplicación es el del suelo urbano y urbanizable de la ciudad de Cuenca, que se urbanice en desarrollo del planeamiento urbanístico. Se aplicará también, en la medida de lo posible y razonable, en la renovación de urbanizaciones existentes.

3. Las obras que desarrollen una determinada "unidad de actuación" deberán conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes. Se suplementarán las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables. Además de urbanizar completamente la "unidad de actuación", se realizarán las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo expuesto en este párrafo. Todo ello de acuerdo con el artículo 110.2 de la L.O.T.A.U.

4. En cuanto a las "calles particulares", se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas del Planeamiento General.

5. Con objeto de no perder la necesaria flexibilidad, en casos concretos podrán proponerse justificadamente los cambios que se estimen convenientes.

ARTÍCULO 2º. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y PROCEDIMIENTO.

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes. Se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor. Toda obra pública de urbanización, sea ejecutada en régimen de actuación urbanizadora o edificatoria, requerirá la elaboración de un Proyecto de Urbanización, su aprobación administrativa y la previa exposición publica de ésta en el Boletín Oficial de la Provincia por un plazo de 20 días. El órgano competente para aprobar los Proyectos de Urbanización es el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, sin perjuicio de las delegaciones que a este respecto se realicen en la Comisión Municipal de Gobierno.

2. Los Proyectos de Urbanización contendrán la siguiente documentación mínima:

- Memoria descriptiva de las características de las obras, incluyendo al menos los siguientes apartados: antecedentes, descripción de las obras, índice de documentos del proyecto, plazos de ejecución y garantía, y presupuestos.
- Anejos a la Memoria:
    - Topografía y definición geométrica, referida a bases municipales.
    - Estudio geotécnico.
    - Cálculos de las redes (tanto dimensionales como mecánicos).
    - Informe de las empresas suministradoras de servicios urbanos (electricidad, telefonía, comunicaciones por cable, gas,...), respecto de las instalaciones existentes y sus necesidades.
    - Jardinería.
    - Plan de obra.
    - Plan de control de calidad.
    - Justificación de precios.
    - Estudio de seguridad y salud.
- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano:
    - Situación.
    - Topográfico.
- Planos de proyecto y detalle:
    - Planta de altimetría proyectada.
    - Planta de zonificación.
    - Planta independiente de cada una de las redes, pavimentación, señalización y mobiliario urbano, y jardinería.
    - Perfiles longitudinales de viales y saneamiento.
    - Secciones transversales de viales.
    - Secciones tipo, entre ellas las de coordinación de servicios.
    - Detalles.
    - Obras de fábrica.
- Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas.
- Mediciones.
- Cuadros de precios.
- Presupuesto.

3. Una vez que se informe favorablemente el proyecto, deben entregarse cuatro ejemplares completos. Se entregará también la documentación gráfica en soporte informático (Autocad o importable por éste).

4. Los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras se someterán al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas, y, en su defecto, al previsto para los Planes Parciales. Será innecesaria la información pública separada cuando se tramiten junto con Planes o Programas de Actuación Urbanizadora.

5. Cuando se trate de proyectos de obra pública ordinaria para la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes, sin alterar el destino urbanístico del suelo, será innecesaria la exposición al público previa a su aprobación administrativa.

6. Los actos jurídicos y materiales de ejecución del planeamiento en unidades en las que la ejecución deba tener lugar en régimen de actuación urbanizadora, cumplida, en su caso, mediante obras públicas ordinarias, sólo podrán ser realizados por los sujetos públicos y, en su caso, privados legitimados para ello conforme a esta Ley.

ARTÍCULO 3º. GEOMETRÍA DEL VIARIO.

1. El ancho de las distintas bandas será:
- Acerado: mínimo 2’50 metros; deseable mayor de 3 metros.
- Vial peatonal en parques: mínimo 3 metros.
- Carril de calzada en zona residencial (en caso de existir al menos dos carriles): 3 metros.
- Carril de calzada en zona industrial (en caso de existir al menos dos carriles): 3’50 ó 3’75 metros.
- Calzada (en caso de carril único): mínimo 3’50 metros.
- Aparcamiento en línea en zona residencial: 2’20 metros.
- Aparcamiento en línea en zona industrial: 2’50 metros.
- Aparcamiento en batería en zona residencial: 4’50 metros.
- Aparcamiento en batería en zona industrial: 5’00 metros.

NOTAS: - En los cruces de viales el ancho del acerado se ampliará, usando la prolongación de los anchos de aparcamiento colindantes (orejas).

- En cuanto a la reserva de estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida, su dotación se establece en el artículo 9 de la Ley de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha, y su diseño en el apartado 1.2.6 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

2. La pendiente longitudinal:
- Mínima: 1 %, para la evacuación de las aguas pluviales (según normativa del Planeamiento General).
- Máxima: 6 %, por accesibilidad peatonal, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, con las salvedades recogidas en dicho artículo.
- Será, salvo casos justificados, única en cada tramo de calle comprendido entre dos cruces o entre un cruce y una curva en planta o entre dos curvas en planta. Se realizarán acuerdos entre distintas pendientes.
- Se evitarán puntos bajos que no desagüen las pluviales por la superficie de los viales.

3. Las pendientes transversales serán del 2 %, vertiendo a los bordillos que separan el aparcamiento (o la acera, en caso de no existir aparcamiento) de la calzada. La altura de bordillo visto será:

- 15 cm. entre calzada y acera.
- 13 cm. entre aparcamiento y acera.
- 2 cm. entre calzada y aparcamiento.

ARTÍCULO 4º. REDES SUBTERRÁNEAS: SITUACIÓN EN LA SECCIÓN TRANSVERSAL, RELLENO DE LAS ZANJAS, CRUCES DE CALZADA, MATERIALES DE LAS ARQUETAS Y POZOS DE REGISTRO, Y CINTAS AVISADORAS.

1. Las conducciones de aguas residuales y pluviales, en caso de que exista esta última, se situarán bajo calzada. El resto bajo acerado, en caso de ser posible. La distancia mínima entre las generatrices exteriores de las canalizaciones de redes distintas, tanto en cruce como en paralelo, será de 20 cm., sin perjuicio de mayores restricciones a que obligue la normativa sectorial.

2. En cuanto al relleno de las zanjas, no debe emplearse el material de la excavación, sino zahorras naturales.

3. Los cruces de calzada y aparcamiento de las redes alojadas bajo el acerado se protegerán, introduciéndolas en conducciones de suficiente diámetro para poder renovar en el futuro los servicios sin necesidad de abrir zanja, que a su vez se envolverán con un espesor mínimo de 10 cm. de hormigón HM-20.

4. En cuanto a las arquetas y pozos de registro:

- Los pozos de registro de las redes de aguas residuales y pluviales serán, bien de hormigón en masa, construidos “in situ”, con paredes de 25 cm. de hormigón HM-20, bien prefabricados con paredes de 15 cm. de espesor del mismo tipo de hormigón.
- El resto de arquetas serán también de hormigón HM-20, con un espesor mínimo de paredes de 15 cm., admitiéndose en aceras de ladrillo macizo de medio píe, enfoscada interiormente.
- Todos los pates serán de polipropileno.
- Todas las tapas serán de fundición dúctil. Cumplirán la norma UNE EN 124. Las situadas en calzada o aparcamiento serán insonoras y articuladas. Llevarán las siguientes inscripciones: “AGUA”, “ALCANTARILLADO”, “ALCANTARILLADO PLUVIALES”, “INSTALACIONES MUNICIPALES”, “ALUMBRADO”, “ELÉCTRICA”, “TELECOMUNICACIONES”, “GAS”, ... Además, las de agua, alcantarillado, alcantarillado pluviales, instalaciones municipales y alumbrado llevarán inscrito el escudo de la Ciudad de Cuenca y el siguiente texto: “ EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA”.

5. Por encima de todas las redes se colocarán cintas avisadoras, con las inscripciones respectivas y los siguientes colores: azul para “agua”, marrón para “alcantarillado” y “alcantarillado pluviales”, mezcla de verde y amarillo para “instalaciones municipales”, placa de P.V.C. amarilla para “alumbrado” y “eléctrica”, verde para “telecomunicaciones”, y amarilla para “gas”.

ARTÍCULO 5º. DISTRIBUCIÓN DE AGUA.

1. Los materiales a emplear son:

- Tubería en viales (siempre envueltas en arena): fundición dúctil (cumplirán la norma UNE EN 545), diámetro mínimo 100 mm. En redes para bocas de riego, fuera de viales, se admite polietileno, diámetro 90 mm. y 16 atm. de presión de trabajo.
- Válvulas de corte: para diámetros inferiores o iguales a 200 mm. serán de compuerta con cierre elástico, con cuerpo de fundición dúctil y compuerta revestida de elastómero. Para diámetros superiores a 200 mm. serán de mariposa con mando desmultiplicador.
- Bocas de riego: en arqueta, d=40 mm., modelo Belgicast o similar.
- Hidrantes: en arqueta, d=70 mm., racor modelo Barcelona, modelo Belgicast o similar. Debe disponer de la certificación con marca de conformidad de cumplimiento de la norma UNE 23.407, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RD 1942/1993, de 5 de noviembre).

2. En cuanto a distancias:

- Las válvulas de corte se dispondrán preferentemente en los cruces de conducciones, de forma que se puedan aislar tramos de un máximo de 200 metros.
- Se instalarán desagües de fondo en todos los puntos bajos de la red, y además los que sean necesarios para que cada uno de ellos desagüe un máximo de 200 metros de red. Se realizarán mediante tubería de fundición dúctil o polietileno de un diámetro mínimo de 75 mm., con válvula de esfera a situar en la acera, acometiendo a un pozo de la red de pluviales en caso de existir, o de residuales en caso contrario.
- Las bocas de riego se instalarán a distancias máximas de 30 metros, y a lo largo de las dos aceras de cada vial, midiendo independientemente en cada una de ellas.
- Los hidrantes se colocarán a distancias máximas de 100 metros.

3. En cuanto a las acometidas:

- La conducción será de fundición dúctil o polietileno.
- En la acera se colocará una válvula de corte de esfera, alojada en una arqueta de 30*30 cm.

ARTÍCULO 6º. SANEAMIENTO.

1. La red será separativa (conducciones independientes para aguas pluviales y residuales), cuando exista un cauce, o un punto de conexión con una red de pluviales, a menos de 100 metros de la delimitación de la actuación.

2. La profundidad mínima de instalación de las conducciones, excepto cuando las condiciones topográficas no lo permitan, será de 1’50 metros entre el pavimento terminado y la clave de la tubería.

3. Se utilizará tubería de hormigón (colocada sobre solera de hormigón HM-20 y con protecciones laterales del mismo material), tipo enchufe de campana con junta elástica, con un diámetro mínimo de 30 cm.; será de hormigón armado para diámetros iguales o superiores a 60 cm. Se admitirán tuberías de P.V.C., polietileno o P.R.F.V., colocadas sobre solera de hormigón HM-20 y hormigonando la zanja en toda su anchura y hasta 10 cm. por encima de la clave de la conducción.

4. Los sumideros serán sifónicos si se conectan a una red mixta, y serán no sifónicos con cubeta de recogida de sedimentos si se conectan a una red de pluviales; en todos los casos tendrán reja de fundición dúctil articulada antirrobo. La conducción de salida será de P.V.C. con junta elástica, de 20 cm. de diámetro, envuelta en hormigón HM-20 con un espesor mínimo de 10 cm., tendrá una pendiente mínima del 2 % y acometerá a pozo de registro. Se procurará no ubicarlos en itinerarios peatonales; en caso de no ser posible, cumplirán el apartado 1.1 del Anexo 1 al Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

5. En las acometidas a cámaras de descarga se colocará, en arqueta a situar en la acera, una válvula de esfera.

6. En cuanto a distancias:

- Los sumideros se situarán a distancias máximas de 30 metros, a ambos lados de los viales, y en los cruces se colocarán de manera que el agua no cruce las calzadas.
- Los pozos de registro se dispondrán en los cambios de dirección o pendiente de la conducción, y a distancias máximas de 50 metros.
- Las cámaras de descarga se situarán en las cabeceras de los ramales principales, y de aquellos que tengan una pendiente inferior al 2 %.

7. En cuanto a las acometidas:

- No se realizará más de una acometida por cada portal (para las edificaciones residenciales) o parcela (para el resto de edificaciones).
- En la acera, junto al borde de la propiedad privada, se construirá una arqueta de 40*40 ó 50*50 cm., de donde partirá la conducción a la red.
- La conducción será de P.V.C. con junta elástica, de un diámetro mínimo de 20 cm., envuelta en hormigón HM-20 con un espesor mínimo de 10 cm., tendrá una pendiente mínima del 2 % y acometerá a pozo de registro. En el pozo de entronque, la rasante de la tubería de acometida se situará por encima de la clave de la tubería de salida de la red general.

ARTÍCULO 7º. RED DE SERVICIOS (COMUNICACIONES MUNICIPALES).

1. Para uso municipal (semáforos, telecomunicaciones,...) se instalarán, bajo todas las aceras, cuatro conducciones de 110 mm. de diámetro de P.V.C. con guía interior, instaladas en un dado de hormigón HM-20 de 45*45 cm.

2. Se construirán arquetas de registro, de 40*40 cm., a distancias máximas de 30 metros y en los cruces de calzada.

ARTÍCULO 8º. ALUMBRADO PÚBLICO.

1. Se realizará de acuerdo con la "Ordenanza municipal reguladora de las instalaciones de alumbrado público en la ciudad de Cuenca", teniendo presente las recomendaciones técnicas de la compañía distribuidora.

2. Deberá presentarse el proyecto con la Aprobación Previa de la Delegación en Cuenca de la Consejería de Industria y Turismo de la J.C.C.M.

3. Todas las conducciones se instalarán entubadas, envueltas en un dado de hormigón.

ARTÍCULO 9º. ENERGÍA ELÉCTRICA.

1. Deberá presentarse el proyecto con la Aprobación Previa de la Delegación en Cuenca de la Consejería de Industria y Turismo de la J.C.C.M.

2. Todas las conducciones se instalarán entubadas, envueltas en arena (bajo acera) u hormigón (bajo calzada y aparcamientos).

3. En el desarrollo de las nuevas áreas de ciudad no deberán quedar líneas aéreas dentro del ámbito de actuación, siendo el procedimiento de modificación el que establece la legislación eléctrica.

4. Al ser difícil prever las potencias necesarias en los terrenos dotacionales, además de sus conexiones en baja tensión, deberá existir red de media tensión junto a dichos terrenos.

5. Los centros de transformación, salvo los situados en zonas industriales (en donde podrán ser de caseta), se ubicarán al nivel de rasante de la calle (o subterráneos prefabricados con rejillas de ventilación verticales), bien con su frente totalmente integrado con los cerramientos de las parcelas, bien en las plantas bajas de las edificaciones. Nunca se ubicarán en espacios libres o zonas verdes.

6. Cualquier tipo de armario, en caso de existir, se situará empotrado en las fachadas de las edificaciones, para no obstaculizar el tránsito peatonal.

ARTÍCULO 10º. TELECOMUNICACIONES.

1. Para uso por todas las compañías de telecomunicaciones, se instalará una canalización, a ceder al Ayuntamiento, dotada como mínimo de ocho conducciones de 110 mm. de diámetro de P.V.C. con guía interior, envueltas en un dado de hormigón.

2. Se construirán arquetas de registro, con dimensiones mínimas de 80*70*82 cm., frente a cada uno de los portales o entradas a inmuebles (o en los lugares previstos al efecto para acceso de telecomunicaciones), a distancias máximas de 30 metros, y en los cruces de calzada.

3. Se realizará una acometida a cada inmueble, que estará constituida por un mínimo de ocho conducciones de 63 mm. de diámetro de P.V.C. con guía interior, envueltas en un dado de hormigón.

4. En el desarrollo de las nuevas áreas de ciudad no deberán quedar líneas aéreas dentro del ámbito de actuación.

5. Cualquier tipo de armario, en caso de existir, se situará empotrado en las fachadas de las edificaciones, para no obstaculizar el tránsito peatonal.

ARTÍCULO 11º. EXPLANACIONES Y PAVIMENTACIÓN.

1. Las parcelas de cesión se explanarán, a la cota de los viales limítrofes, y se vallarán con malla galvanizada de 2’50 metros de altura y postes de sustentación cada 3 metros.

2. La pavimentación se conectará con la existente en el borde de actuación, realizando las obras necesarias, aunque afecten a suelos exteriores a la delimitación.

3. A continuación se recogen unos mínimos de calidad de los firmes más habituales, pero ello no supone que no puedan proponerse otros tipos de pavimento, condicionados a la aprobación municipal.

Los firmes a realizar dependerán de los resultados del estudio geotécnico correspondiente y del tráfico a soportar. Como mínimo, sobre una explanada E-2 serán los siguientes (en caso de obtenerse explanada E-1 se añadirá una capa de 60 cm. de suelo seleccionado):

- Firmes de calzada asfálticos: 25 cm. de zahorras naturales, 20 cm. de zahorras artificiales, y 12 cm. de aglomerado asfáltico (8 cm. G-20 en dos capas, y 4 cm. S-12 con el 50% de árido silíceo). En caso de obtenerse explanada E-3 puede sustituirse la sección anterior por la siguiente: 25 cm. de zahorras artificiales y 15 cm. de aglomerado asfáltico (6 cm. G-25, 5 cm. G-20 y 4 cm. S-12 con el 50% de árido silíceo).
- Firmes de aparcamiento de hormigón: 20 cm. de zahorras naturales y 20 cm. de hormigón HM-20 (hormigón en masa con una resistencia característica de 20 N/mm2), con mallazo de 4 mm. de diámetro en retícula de 15*15 cm., y fratasado mecánicamente con adicción de cuarzo.

- Firmes de acerado con baldosa hidráulica: 20 cm. de zahorras naturales, 15 cm. de hormigón HM-20 (hormigón en masa con una resistencia característica de 20 N/mm2), y la baldosa hidráulica, lisa de 33*33 cm., calidad berroqueño, blanca y negra, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, sobre mortero de cemento. En los vados accesibles se colocará baldosa de botones, de color contrastado con el resto del pavimento. El borde exterior de la acera, en caso de que no esté contenida por un cerramiento de fábrica, se delimitará con bordillo.

- Firmes peatonales de adoquín prefabricado de hormigón: 20 cm. de zahorras naturales, 15 cm. de hormigón HM-20 (hormigón en masa con una resistencia característica de 20 N/mm2), y el adoquín colocado sobre capa intermedia de arena de río de 4 cm. de espesor.

- Firmes de caminos de parques: bien de 20 cm. de zahorras artificiales y pavimento de aglomerado asfáltico (5 cm. D-12); bien de baldosa, adoquín o losas de piedra del terreno, con la subbase y base definidos en los párrafos anteriores. En todos los casos los caminos se delimitarán con bordillo.

NOTA: - En los itinerarios peatonales, el pavimento será duro, antideslizante y sin relieves diferentes a los propios del grabado de las piezas, de acuerdo con el apartado 1.1 del Anexo 1 al Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

4. Los bordillos serán de hormigón, de las siguientes características:

- Los de separación del acerado de la calzada o del aparcamiento: Doble capa, de 12/15*25 cm. (C-5).
- Los delimitadores de isletas, incluso rotondas: Remontables, de 4/16*22 cm. (C-7).
- Los delimitadores de medianas: No remontables.
- Resto: De 10*20 cm. (A-2).

5. Los adoquines y losas prefabricados de hormigón cumplirán:

- Resistencia a compresión (DIN 18.501) > 60 N/mm2 cara tracción.
- Resistencia a flexotracción (UNE 7060) > 4’5 N/mm2 dorso tracción.
- Absorción de agua por la cara vista < 0’1 %.
- Resistencia al desgaste (UNE 127.005) < 1’2 mm.

6. Previamente a la ejecución de terraplenes, como mínimo, se desbrozará el terreno y se perfilará y compactará la explanada.

7. Debe especificarse, para el terraplén, que estará formado por suelo adecuado en los 40 cm. de coronación, con una compactación del 100% P.N., y suelo tolerable en el resto, con una compactación del 95% P.N.

8. En caso de existir muros de contención, se cuidarán especialmente los acabados, de forma que queden integrados en el ámbito urbano.

9. Todos los desniveles mayores de 30 cm. se protegerán mediante muros o/y barandillas, con las alturas y características fijadas por las Ordenanzas del Planeamiento General.

10. Las escaleras y rampas, como el resto de elementos de la obra, cumplirá la Ley de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla - La Mancha y el Código de Accesibilidad que la desarrolla. Los peldaños de escalera deben resolverse con piezas prefabricadas que reúnan en un elemento huella y tabica.

11. Si existen espacios de uso público con aprovechamiento privado del subsuelo, y con objeto de señalizarlo, se sustituirá la baldosa tipo del Ayuntamiento por otro tipo de baldosa, o por otro tipo de pavimento, que en cualquier caso será antideslizante.

ARTÍCULO 12º. GAS.

1. Deberá presentarse el proyecto con la Aprobación Previa de la Delegación en Cuenca de la Consejería de Industria y Turismo de la J.C.C.M.

2. No podrán ubicarse instalaciones de almacenamiento en el subsuelo de una zona verde, en caso de que impida el ajardinamiento de la misma, o suponga necesidad de cerramiento o caseta, ...

ARTÍCULO 13º. SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO.

1. Los itinerarios peatonales tendrán una anchura libre mínima de 1’50 metros y una altura libre de obstáculos de 2’10 metros. Los itinerarios mixtos de peatones y vehículos tendrán una anchura libre mínima de 4’00 metros y una altura libre de obstáculos de 3’00 metros. Todo ello de acuerdo con los apartados 1.1.1 y 1.1.2 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

2. Se señalizarán todos los cruces, los pasos de peatones (que se situarán en los cruces y a distancias máximas de 100 metros, y con su directriz perpendicular al del acerado), los carriles de circulación y aparcamiento, las limitaciones de aparcamiento, ...

3. En las zonas en que se prohíba aparcar, para evitar la invasión de la acera por los vehículos, se instalarán en ésta bolardos. Salvo autorización expresa del Ayuntamiento, serán de aluminio macizos, del modelo normalizado por el Ayuntamiento. La distancia entre ejes de bolardos será de 1’60 metros, excepto en el caso de que la escasa anchura de la acera impida físicamente el aparcamiento indebido en batería, en donde será de 3 a 3’50 metros.

4. La señalización vertical, en general, será reflexiva (la circular de 60 cm. E.G., la triangular de 90 cm. H.I., y la octogonal de 60 cm. H.I.). En la que afecte a carreteras, travesías y vías de ronda, la dimensión será la inmediata superior.

5. La señalización horizontal será de dos componentes en frío, antideslizante, con una dotación de 3 kg/m2, aplicada con llana o zapatón.

6. La señalización horizontal reforzará siempre la vertical, con líneas de parada, flechas, símbolos, etc.

7. En general, los accesos de vías secundarias a otras principales se señalizarán con Stop, y las direcciones con señales de Obligación.

8. En cuanto a semáforos:
- Situación: a definir por el Ayuntamiento.
- Se instalarán, con pulsador en su caso, en todos los pasos de peatones situados en las travesías de carreteras, vías de ronda y resto de calles con mas de dos carriles de circulación o en que ésta sea intensa.
- Incluirán avisadores acústicos, con las condiciones recogidas en el apartado 1.3.2 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

9. Se colocarán bancos en los parques, zonas ajardinadas y aceras de anchura igual o superior a 3 metros. Salvo autorización expresa del Ayuntamiento, serán modelo “madrid” o modelo “romántico”, con armadura de fundición dúctil, de los tipos homologados por el Ayuntamiento de Madrid. En los viales se colocarán a distancias máximas de 40 metros, y en los parques se colocarán un mínimo de 1 unidades cada 20 metros lineales de paseo, aparte de los situados en las plazas.

10. Se colocarán papeleras, a las mismas distancias máximas que los bancos, pero en distintas ubicaciones. Salvo autorización expresa del Ayuntamiento, serán de 20 litros de capacidad, modelo “histórica” o modelo “histórica doble” de Fundición Serrano o similar.

11. Respecto de los contenedores de residuos domésticos, se reservará espacio para su ubicación, preferentemente mediante entrantes en el acerado, procurando evitar su excesiva proximidad a portales o locales comerciales, y se colocarán los contenedores, de forma que la distancia máxima entre ellos sea de 50 metros. En caso de no ubicarse en entrantes del acerado, se instalarán barandillas abatibles para fijar su emplazamiento. Su diseño será el utilizado actualmente: de 1.000 litros de capacidad, salvo de 250 litros en urbanizaciones de baja densidad, de material plástico y color verde oscuro.

12. Respecto de los contenedores de papel-cartón y vidrio, se reservará espacio para su ubicación, preferentemente mediante entrantes en el acerado, con una dotación de uno de cada por 500 habitantes, de los modelos utilizados actualmente.

13. En el momento que, por aplicación del Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto 70/1.999, de 25 de Mayo, cambien los tipos de contenedores de residuos, sus capacidades o dotaciones, los apartados 10 y 11 se entenderán adaptados a la nueva situación.

14. Se colocarán fuentes para beber en los parques, plazas y zonas ajardinadas. Serán adaptadas para su uso por cualquier persona. Salvo autorización expresa del Ayuntamiento, serán modelo FH-02 de Combeller S.A. o similar.

15. Se procurará disminuir el número de postes de sustentación de distintos elementos de mobiliario urbano y señalización, agrupándolos, con objeto de facilitar el tránsito peatonal.

16. Se colocarán placas con los nombres de las calles, así como de numeración de los portales, de los modelos normalizados por el Ayuntamiento.

17. En cuanto a juegos infantiles, que cumplirán las normas EN 1176 y EN 1177, se establece una dotación mínima que corresponde a un presupuesto de ejecución material de 120 euros por vivienda del ámbito de actuación. Se instalarán en recintos delimitados por barandilla metálica, con pavimento de arena contenida lateralmente por bordillo o de placas elásticas.

ARTÍCULO 14º. JARDINERÍA.

1. En todas las zonas a ajardinar, se realizará un aporte de tierra vegetal de 0’80 metros de espesor, y un abonado orgánico N:15-P:15-K:15 de 1 a 2 m3/a y 6 kg/a. Deberán instalarse redes de riego automáticas con aspersores o/y goteros, programador eléctrico o por pilas, con electroválvulas, solenoides, caja de conexiones o cuadro de mandos, turbinas y difusores sectoriales, tuberías de polietileno de 16 atm. de presión de trabajo,... Además, se colocarán bocas de riego a distancias máximas de 25 metros.

2. En los parques y zonas a ajardinar de superficie superior a 1 Ha., se construirá una caseta para almacenamiento de herramienta y maquinaria, con dos zonas independientes, una para jardinería y otra para limpieza, y con instalaciones para aseo del personal.

3. En los parques y zonas a ajardinar se instalará red de saneamiento para recoger las aguas pluviales en los puntos de mayor concentración y las acometidas de las fuentes.

4. En las zonas a ajardinar en que se quiera evitar el paso de personas, se protegerán con seto, vallado tipo “rabo de gorrino”, de arcos o barandilla lisa de mayor altura.

5. Para emplear en muros y rocalla, se utilizará piedra del terreno.

6. En cuanto a especies vegetales, siguiendo sustancialmente la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente:

- Se elegirán especies vegetales de probada rusticidad para el clima de Cuenca, cuya futura consolidación en el terreno eviten gastos excesivos de agua para su mantenimiento. Se podrá plantar césped.
- No se utilizarán especies que hasta el momento estén declaradamente expuestas a plagas y enfermedades con carácter crónico, y que por lo tanto puedan ser focos de infección.
- Las plantas que se utilicen deberán estar en perfecto estado sanitario, sin golpes ni magulladuras que pudieran ser infectados.

- Su tamaño será el adecuado para un desarrollo óptimo: árboles a partir de 12-14 cm. de circunferencia, arbustos y setos bien ramificados de 0’75-1 m. de altura y en maceta, coníferas a partir de 2’5-3 m. de altura escayoladas o en container, y flor de temporada en maceta y bien enraizada.
- No se utilizarán, en general, plantas que tengan efectos venenosos o alérgicos, ni se abusará de las espinosas.

7. En cuanto a densidad de las plantaciones, depende del tipo de jardín. En caso de plantarse césped, la densidad de otras plantas será baja: solo se colocarán árboles en las alineaciones de los paseos y algún ejemplar único, y algún grupo de flor tipo rosal o vivaz. En caso de plantarse árboles, seto y arbustos, se dejarán espacios libres, aplicando las siguientes densidades en los espacios plantados:
- Árboles según apartado de alineaciones.
- Arbustos porte grande: 0’5 ud/m2.
- Arbustos pequeños, tipo romero o rosal: 3 ud/m2.
- Vivaces y flor de temporada: 9 ud/m2.

8. En cuanto a las alineaciones de árboles:
- Deberá utilizarse una única especie en cada alineación, cambiando en las cercanas, de forma que en caso de enfermedad no se vea afectada toda la zona.
- El porte de los árboles estará relacionado con la anchura de la calle.
- La distancia entre ellos será de:
    * 4 a 6 m. entre árboles de poco porte o recortados: prunus, aligustre del japón, sorbus, hibiscus, júpiter, tamarindo, ...
    * 6 a 8 m. entre la mayoría de las especies de árboles: cercis, catalpa, acer, tilo, acacia, sofora, elaeagnus, ...
    * 8 a 12 m. entre árboles de mayor tamaño: cedro, abeto, castaño de indias, magnolia, plátano, sauce, celtis, olmo, ...
- Para su plantación, se realizarán hoyos de 1*1*1 m., rellenándolos con tierra vegetal de buena calidad y aportando 10 Kg. de abono orgánico en cada uno.
- En caso de situarse en acerado, se colocará rejilla metálica de protección del hueco, que estará enrasada con el pavimento circundante, tendrá la suficiente rigidez estructural y cumplirá las condiciones recogidas en el apartado 1.1.1 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha..
- Los árboles se plantarán conservando la guía principal y con su tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años (artículo 3.3.6.3.1.3 de las Ordenanzas del P.G.O.U.). Se podrán colocar tutores o cajoneras de madera de 2 m. de altura.
- No se colocarán en las proximidades de puntos de luz (procurando que la distancia mínima sea de cinco metros), ni cerca de conducciones eléctricas, de gas o de agua.
- Se instalará red de riego por goteo, con dos salidas por árbol con regulador de presión y automático (electroválvulas, solenoides, caja de conexión y material necesario para su funcionamiento).
- La distancia mínima entre el tronco del árbol y el elemento más próximo de una edificación (cerramiento, fachada, vuelo, ...) será de dos metros.

ARTÍCULO 15º. CONDICIONES DE LOS MATERIALES Y LAS UNIDADES DE OBRA.

En todo aquello que no contradiga esta Ordenanza, los materiales y unidades de obra cumplirán el Pliego de Condiciones Técnicas Generales (1.999) del Ayuntamiento de Madrid, las normas e instrucciones técnicas en vigor y las reglas de buena práctica en la construcción.

TÍTULO II. EJECUCIÓN MATERIAL.

ARTÍCULO 16º. GENERALIDADES.

1. En la ejecución, inspección, organización y orden de desarrollo de la ejecución del planeamiento a través de obras de urbanización deberá estarse a lo dispuesto en los Artículos 96 a 104 de la L.O.T.A.U.

2. Cuando la gestión se realice de forma indirecta, mediante concesión a un urbanizador:

2.a. El Excmo. Ayuntamiento comunicará al urbanizador los nombres de las personas que, en salvaguarda de los intereses públicos tutelados, se encargarán de la inspección de las obras de urbanización.

2.b. De igual modo, el urbanizador aportará al Ayuntamiento documentos acreditativos del encargo y aceptación de la dirección técnica de las obras, por parte de técnicos de grado superior y medio; al menos uno de dichos técnicos será un profesional de la ingeniería civil (Ingeniero de Caminos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas), no impidiendo ello de modo alguno la participación de otros profesionales. La empresa constructora de la urbanización deberá tener en obra un profesional de la ingeniería civil (Ingeniero de Caminos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas), no impidiendo ello de modo alguno la participación de otros profesionales.

2.c. Antes del inicio de las obras, se comunicará al Ayuntamiento la fecha prevista para ello y la identidad de la empresa o empresas adjudicatarias. Con una periodicidad mensual, los directores de obra entregarán al Ayuntamiento un informe de las obras realizadas, manteniendo contactos con los inspectores municipales de las obras, con objeto de analizar la marcha de los trabajos.

2.d. Para que la inspección citada en el apartado 2.a, y el control de calidad que se describe en el artículo 19, no suponga una carga para el Ayuntamiento, se creará la tasa de “inspección y control de calidad de las obras de urbanización ejecutadas por gestión indirecta”. Dicha tasa será incluida como gasto de urbanización del programa de actuación urbanizadora.

2.e. En materia de seguridad y salud, el Ayuntamiento estará exento de total responsabilidad, debiendo llevar a cabo el urbanizador el cumplimiento de la normativa vigente.

ARTÍCULO 17º. ACTUACIONES EDIFICATORIAS.

1. En los casos de edificación de una única parcela, con previa o simultánea realización de las obras de urbanización precisas para su conversión en solar, conforme a lo dispuesto en los artículos 109 y 111 de la LOTAU deberá redactarse un proyecto de urbanización específico.

2. Los Proyectos de Urbanización precisos para las actuaciones edificatorias se integrarán en el procedimiento de otorgamiento de la licencia correspondiente y aprobarán junto con ésta. No obstante lo anterior, antes de la aprobación del mismo será necesaria una información pública previa, con publicación en el Boletín Oficial de la provincia por un plazo de 20 días.

3. Los actos de edificación, junto con los de previa o simultánea urbanización en parcelas y solares sólo podrán ser realizados por sus propietarios o los titulares de derechos suficientes al efecto.

4. En toda actuación edificatoria se impondrá una fianza, para garantizar, bien el perfecto acabado de la urbanización simultánea a realizar, bien la adecuada reposición de la urbanización perimetral existente. Dicha fianza será extensiva a todas aquellas obras que puedan afectar a la urbanización, como reparación de fachadas, acometidas a redes de servicios urbanos, ...

ARTÍCULO 18º. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEAS.

1. No podrán iniciarse las obras de edificación, en los casos de urbanización y edificación simultánea, hasta que no esté ejecutada la urbanización básica, entendiendo por tal la configurada por los siguientes servicios:

- Explanación.
- Saneamiento.
- Subbase de viales y bordillo de aceras.

Ello es debido a que conforme a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la LOTAU, sí es posible simultanear las obras de urbanización con las de edificación, pero siempre que se garantice debidamente la completa y simultánea urbanización. Y con independencia de las garantías jurídicas derivadas del artículo 40 del RGU y, en base de la experiencia, debe evitarse:

- Que los edificios se terminen y entreguen cuando la urbanización o sus enlaces con la existente estén sin concluir.
- Que se comiencen los edificios sin tener definidos en el terreno alineaciones ni rasantes, y posteriormente unos edificios no sean compatibles con la urbanización o con otros edificios.
- Que se produzca conflicto de intereses entre la obra urbanizadora y la edificatoria.
- Que se retrase la obra urbanizadora.

2. Una vez ejecutada la urbanización básica, el urbanizador replanteará las distintas parcelas mediante estacas, y el Ayuntamiento procederá (en el plazo de un mes) a su comprobación y a la medición real de las parcelas resultantes.

ARTÍCULO 19º. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.

1. El urbanizador entregará al Ayuntamiento informes mensuales del control realizado, de acuerdo con su Plan de control de calidad incluido como Anejo a la Memoria del Proyecto.

2. Aparte del control de calidad anterior, el Ayuntamiento encargará directamente un control de obra (geométrico, de materiales y de ejecución), ejecutado mediante contrato de asistencia técnica, y financiado por la tasa mencionada en el artículo 16.

ARTÍCULO 20º. EJECUCIÓN DE LA JARDINERÍA.

Con objeto de asegurar, en el momento de la recepción de las obras, el perfecto agarre de las plantaciones realizadas, éstas se ejecutarán lo mas pronto posible, de forma que transcurra al menos un año hasta el momento de la recepción.

ARTÍCULO 21º. LIMPIEZA DE OBRA Y ALREDEDORES.

1. Durante la ejecución de las obras de urbanización se cuidará la limpieza, tanto de ellas como de los alrededores que puedan ser afectados, de acuerdo con la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente.

2. Se procurará que la salida de vehículos de la obra se realice por un único punto, procediéndose allí al lavado de los bajos.

ARTÍCULO 22º. VERTIDOS DE TIERRAS.

1. Deberán contar con Licencia Municipal. Previamente deben obtener autorización de la Consejería competente en Medio Ambiente de la J.C.C.M.

2. No se podrán realizar en el Vertedero de Escombros Municipal, salvo que se autorice expresamente en caso de volúmenes reducidos, pues no es su objeto.

ARTÍCULO 23º. VALLADO DE OBRA.

La obra debe permanecer vallada, con los accesos controlados por el urbanizador, hasta la total finalización de la urbanización. El Ayuntamiento podrá autorizar su desmantelamiento, total o parcial, con anterioridad, en las condiciones que se fijen en la autorización (señalización provisional, ...).

TÍTULO III. ENTREGA Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS.

ARTÍCULO 24º. GENERALIDADES (Nueva redacción del apartado 3 por acuerdo plenario municipal de 6 de julio de 2004)

1. Se estará a lo dispuesto en los artículos 135 y 136 de la L.O.T.AU.

2. En el presupuesto del Proyecto se incluirá una partida económica destinada a la conservación de la urbanización, hasta que se produzca la recepción de la obra por la Administración, de acuerdo con el artículo 115.2 de la L.O.T.A.U. El agotamiento de dicha partida de ningún modo implicará que pueda dejarse de conservar la urbanización.

3. Previamente a la recepción de las obras, el urbanizador deberá aportar:
- Acta de recepción de las obras, del urbanizador respecto del ejecutor material de las mismas, en caso de que no coincidan.
- Certificados final de obra de los directores técnicos de las obras.
- Planos definitivos de las obras, firmados por los directores de las obras. Estos planos reflejarán cualquier variación existente en las obras, respecto del proyecto aprobado. Se entregarán también en soporte informático.
- Ensayos de control de calidad de las obras, de acuerdo al plan de control del proyecto aprobado, certificados por laboratorio homologado.

4. Se establece un plazo de garantía de las obras de un año, a contar desde su recepción. En los casos en que haya lugar a recepciones parciales, el plazo de garantía de todas las partes recibidas finalizará un año después de la última recepción parcial.

5. Si se producen deficiencias en la obra con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, el urbanizador responderá de los daños y perjuicios durante el plazo de quince años a contar desde la recepción.

6. Se establece un plazo de protección de las vías públicas de cinco años a contar desde su terminación, durante los cuales solo se podrán reparar averías o intervenir con técnicas que no afecten a los pavimentos. Por tanto, tanto la administración como las compañías suministradoras deberán proyectar sus instalaciones con la amplitud necesaria que permita cubrir el plazo establecido.

DISPOSICIONES ADICIONALES

1. Se faculta a la Comisión de Gobierno a dictar las instrucciones que sean necesarias para el desarrollo de esta Ordenanza.

2. Respecto a la presentación de garantias, constituidas para asegurar las obras de urbanización, se estará también a lo dispuesto en la L.O.T.A.U.

DISPOSICIONES FINALES

1. La entrada en vigor de esta Ordenanza supondrá la derogación de todas las anteriores disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a los establecido en la misma.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de quince días hábiles a partir el día siguiente a que se publique su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

Nota: Publicación de la Ordenanza Municipal de la Urbanización en Boletín Oficial de la Provincia nº 33 de fecha 22 de marzo de 2004 y nº 101 de fecha 1 de septiembre de 2004