

PROYECTO: DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

SITUACION: CAMINO VIEJO DEL PUERTO, C/ RAMBLA DE LAS SEÑORITAS Y C/ CHAPISTERIA DE LORCA. (UA-79).

PROMOTOR: REVERTE SEGURA CONSTRUCCIONES, S.L.

ARQUITECTO: MIGUEL NAVARRO MARTINEZ, S.L.

ANEXO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE URBANIZACION .

=====

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

Criterios a seguir en la en la redacción del Proyecto de Urbanización.

Capítulo 7:

Normas generales de urbanización.

Artículo 102 Generalidades.

102.1. Objeto.

Las Normas generales de urbanización tienen por objeto determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización en suelo urbano y urbanizable, así como enunciar criterios generales de diseño para calles y espacios libres, públicos o privados.

102.2. Ámbito de aplicación.

Estas Normas serán de obligado cumplimiento en la totalidad del suelo clasificado como urbano y urbanizable en sus dos categorías.

Afectan a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados (calles, plazas, zonas verdes, etc.) y en espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y aparcamiento, zonas verdes privadas en contacto con la red viaria, etc.).

Se excluyen del cumplimiento de esta normativa los predios particulares aislados del espacio público mediante cerramientos adecuados a la Norma.



102.3. Grado de urbanización.

Los servicios mínimos exigidos son:

- Pavimentación de calzadas y encintado y pavimentación de aceras.
- Abastecimiento de aguas.
- Evacuación de aguas residenciales y aguas pluviales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Canalizaciones de telecomunicaciones.
- Canalización del gas.
- Red de hidrantes de incendios de columna.

102.4.- Proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización se entenderán como el instrumento de diseño integral del espacio libre urbano, sin perjuicio de cumplir su inicial objetivo técnico en materia de viabilidad, infraestructuras básicas, etcétera.

Además de la documentación mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento, y de lo prescrito en estas normas urbanísticas, los proyectos que se redacten deberán incluir en su memoria una justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.

102.5.- Tramitación de los proyectos de urbanización.

La tramitación será la establecida en el art. 142 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, siendo competencia del Ayuntamiento su aprobación definitiva.

Artículo 103.- Red viaria.

103.1. Trazado viario.

1.- Alineaciones:

Se adecuarán a las definidas en los planos del Plan General y, en su caso, a cualquier a las establecidas por cualquier instrumento que desarrolle el Plan General.

En los casos en que existan dudas entre la definición cartográfica y la realidad y el Ayuntamiento lo considere necesario, la definición precisa de las alineaciones se establecerá por los Servicios Municipales correspondientes.

2.- Rasantes:

En general, el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra innecesarios. En todo



caso, quedará garantizada la evacuación de aguas pluviales por escorrentía superficial.

3.- Pendientes longitudinales:

Se procurará que no superen el 8%. Para inclinaciones superiores se recomienda disponer un pavimento antideslizante, así como intercalar rellanos de menor pendiente que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva.

La pendiente mínima será del 0,5%. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando ríogolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc..

4.- Cruces en la calzada:

En los cruces de calles de las nuevas urbanizaciones, cuya calzada tenga una anchura igual o inferior a 7 metros, se realizarán chaflanes.

5.- Secciones transversales

La pendiente transversal de las calles oscilará entre el 1% y el 2%.

En calles de tráfico rodado se diferenciarán nítidamente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales. La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido no será menor de 4,00 metros y en las de dos sentidos no será menor de 7,00 metros.

La anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores, como aceras u otros, será de 1,50 metros.

En el supuesto de calles ya consolidadas de anchura total menor de 6,00 metros, se podrá reducir la anchura de aceras, sin que en ningún caso resulte menor de 0,90 metros en cualquier punto de su recorrido.

En secciones de carretera en campo abierto, realizada por iniciativa municipal, se respetará la Norma de Trazado 3.1.IC del Ministerio de Fomento, siempre que sea de aplicación en la nueva vía.

103.2. Pavimentación.

Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una superficie de rodadura adecuada, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la estructura urbana.

En las calles peatonales se recomienda el uso de pavimentos modulares, adoquinados en piedra, prefabricados de hormigón, cerámicos, excepto hormigón impreso.



Estos materiales podrán combinarse con planos de hormigón visto, que deberá tener un tratamiento superficial adecuado (fratasado, cepillado, etc.). En aceras el pavimento a utilizar será, en general, antideslizante.

103.3.- Vías ciclistas.

Las vías ciclistas se definen como elementos de infraestructura viaria reservados en su totalidad o en parte para uso ciclista. En función de su ubicación y uso en el viario, las vías ciclistas pueden agruparse en:

- Pistas – bici, o plataformas totalmente segregadas para uso ciclista.
- Carriles – bici, integrados en la calzada viaria, con separación física o de señalización horizontal.
- Aceras – bici, integradas en la acera, con uso indistinto por peatones y ciclistas.
- Vías verdes ciclistas, correspondientes a itinerarios en campo abierto, con un uso mixto peatonal-ciclista de carácter ambiental.

Las vías ciclistas deberán responder a las características de consistencia, seguridad y continuidad de itinerario. Toda vía ciclista deberá ser objeto de proyecto de ejecución, integrado o no en el proyecto de urbanización del entorno.

Este proyecto deberá justificar adecuadamente la idoneidad de los elementos siguientes:

- Nivel de segregación con respecto al tráfico.
- Trazado en planta y perfil longitudinal, con rampas máximas.
- Sección transversal tipo.
- Pavimento utilizado en la vía e intersecciones
- Solución de los cruces con el viario
- Señalización horizontal y vertical aplicada.

Se definen a continuación algunos de sus elementos básicos:

Sección

El cuadro adjunto indica las secciones indicadas para distintos tipos de vía ciclista:

TIPO DE CARRIL	SECCIÓN MÍNIMA	SECCIÓN ÓPTIMA
Unidireccional	1,50 m	2,00 m
Bidireccional	2,5 m	3,00 m



La sección del carril bici deberá estar claramente diferenciada del resto de la acera o calzada, sea mediante encintados, bordillos o el simple cambio de materiales en color o textura.

Cruces en la calzada

Respecto al trazado, la vía ciclista se retranqueará en las intersecciones, evitando que el ciclista se vea afectado por los vehículos que giran. Siempre que sea posible, se establecerán cruces sobre la calzada mediante pavimentaciones contrastadas. El cruce estará debidamente señalizado, tanto en lo que concierne a la señalización vertical como a la horizontal. En las intersecciones reguladas mediante semáforos, se establecerá señalización semafórica específica para el carril – bici.

Firmes y pavimentos

Dada la amplia gama de posibilidades, no se recomiendan firmes específicos. En cualquier caso, el firme aplicado deberá tener una textura que permita la circulación ciclista en condiciones suficientes de comodidad. Deberá ser durable y de escaso mantenimiento. Por último, se recomienda evitar los firmes asfálticos cuando no se proyecten carriles-bici en la calzada viaria.

La numerosa bibliografía de recomendaciones sobre el diseño de vías ciclistas, permite la realización de proyectos con un alto grado de calidad. En tanto la Comunidad de Murcia no disponga de una norma o recomendación específica, los proyectos de vías ciclistas deberán indicar las recomendaciones que siguen, acogiéndose a la normativa de la Comunidad Autónoma cuando ésta sea publicada.

103.4.- Urbanización de los Barrios Altos y nuevas peatonalizaciones.

Los Barrios Altos de Lorca son objeto de un tratamiento especial en el Plan General. Al tratarse de zonas de difícil acceso y red viaria de muy escasa adaptación a los vehículos rodados, deben ser objeto de especial cuidado en cuanto a estándares de urbanización se refiere.

La vocación de los espacios públicos de los barrios altos es la de convertirse en áreas peatonales y de coexistencia, en las que la circulación y estacionamiento de vehículos sea escasa, al tiempo que sirven para un uso peatonal y estancial que puede devolver su valor como áreas de convivencia y desarrollo de la actividad turística. En ese sentido, las ordenanzas de urbanización para los Barrios Altos son similares a las de otras áreas peatonales o de coexistencia de Lorca aunque se sugiere la conveniencia de establecer un plan de acción para los Barrios Altos que definan de manera más específica todos los elementos urbanizadores, de señalización e imagen de estos barrios.



Coherencia y unidad de urbanización.

En tanto no exista un plan de actuación para los Barrios Altos, la urbanización de los mismos deberá mantener unos elementos de coherencia y homogeneidad que permitan su identificación común y eviten el contraste entre distintas partes del viario urbano. En ese sentido, se recomienda que las determinaciones indicadas en las presentes ordenanzas sean detalladas por el Ayuntamiento de Lorca en una ordenanza especial.

Tipología de calles

Las tipologías a las que se refiere el presente apartado son dos:

1.- Calles peatonales, para uso exclusivo de peatones y excepcional de vehículos. En estas calles no está permitido el aparcamiento aunque sí el acceso de vehículos con carácter regular o excepcional. Este acceso deberá ser regulado en la correspondiente ordenanza de circulación.

2.- Calles de coexistencia, en las que se admite la circulación de vehículos a velocidades inferiores a 20 km/h. Para ello, la urbanización viaria deberá contar con un diseño adecuado que impida la circulación a mayor velocidad. En las calles de coexistencia se admite estacionamiento, debidamente señalizado.

Secciones

La sección transversal vendrá definida por la anchura entre alineaciones de calle. En cualquier caso, la secciones tipo serán las siguientes:

1.- Calles peatonales.

Sección de plataforma única, sin resalte de bordillo, entre alineaciones, esta sección podrá admitir encintados para diferenciar distintas bandas de la planta de calle.

2.- Calles de coexistencia.

- Sección convencional que diferencia calzada viaria y acera, con separación de bordillo.

- Sección de plataforma única, sin diferenciación entre la rasante de la calzada y la acera. Esta sección deberá ser justificada convenientemente, exigiéndose que las calles a las que se aplique no tengan intensidades horarias de tráfico superiores a los 30 veh/hora y se garantice que la velocidad de paso sea inferior a 20 km/h

En las calles de coexistencia se recomienda adoptar secciones de calzada mínimas para la circulación de automóviles. Salvo que se justifique lo contrario, la sección recomendable será de 2,75 m, pudiéndose llegar a 2,5 m como mínimo absoluto en vías sin tráfico pesado.



Podrá establecerse aparcamiento a uno o ambos lados de la calzada. En este caso, la banda de aparcamiento no excederá los 2 m de anchura y se situará en la misma rasante que la calzada. Se recomienda disposiciones en planta con aparcamiento alternado a uno y otro lado, de manera que los vehículos deban realizar itinerarios quebrados y reducir su velocidad de paso.

Firmes y pavimentos.

1. Calles peatonales.

El pavimento de las calles peatonales estará constituido por cualquiera de los siguientes elementos: adoquín o losa de piedra, adoquín de hormigón, baldosa hidráulica, baldosa de terrazo y otros materiales modulares que sean aconsejables por criterios resistentes y estéticos.

Se desaconseja el uso de pavimentos asfálticos y de pavimento de hormigón continuo.

Se recomienda la utilización de una base en mortero de hormigón frente a soluciones menos resistentes de base de arena. Los proyectos de urbanización justificarán la capacidad resistente del firme en las calles peatonales, cuando tengan que soportar cargas, excepcionales o no, de vehículos.

2.- Calles de coexistencia.

En las calles de coexistencia se aplicarán los mismos criterios de pavimentación que en las calles peatonales, con las siguientes salvedades:

- En la calzada para la circulación de vehículos, se admitirá de manera excepcional un pavimento asfáltico, sólo en calzada de circulación y no en banda de estacionamiento.

Este criterio se aplicará sólo en aquellas calles que actúen como colectoras de barrio y tengan circulaciones de vehículos de paso. No será de aplicación en el viario local.

- Cuando se estime conveniente pavimentar la calzada con adoquín u otro elemento modular, se estudiará la capacidad resistente de la base de mortero, adoptándose soluciones de losa de hormigón en masa y aún armado si se previeran deformaciones de la superficie.

El proyecto justificará la solución adoptada.

Infraestructuras de servicios

Los proyectos de reurbanización de zonas peatonales y Barrios Altos justificarán la conveniencia de reponer las infraestructuras de servicios que discurren en su ámbito.



Caso de ser necesaria la renovación, se seguirán las determinaciones generales expuestas en la Normativa General de Urbanización para las correspondientes redes de abastecimiento de agua, saneamiento, red de energía eléctrica, telefonía, telecomunicaciones y gas. Se seguirán los siguientes criterios particulares:

- No se admitirán tendidos aéreos de ningún tipo.
- En zonas peatonales, la red de pluviales dispondrá de los sumideros preferentemente en el eje de la calzada o en uno de sus extremos, en función de la pendiente transversal existente.
- Asimismo, y en base a la pendiente longitudinal, se dispondrán de limas de corte en toda la sección, que absorban la escorrentía en tramos viarios en los que la red de sumideros sea insuficiente.
- Se recomienda conectar las bajantes de pluviales de los edificios a la red de pluviales y no dejar su vertido a la superficie de calzada.

Cuando sea necesaria una obra de renovación o instalación de servicios que implique la apertura de zanja y destrucción del pavimento previamente instalado, se repondrá éste con las mismas características que tenía previamente, de manera que no exista contraste entre el pavimento de la calle y la banda repuesta.

Arbolado y plantaciones.

Se seguirán las determinaciones del Art. 104, justificándose la solución adoptada.

Alumbrado público

Se seguirá lo establecido en el art. 103 de la presente Normativa. De manera específica, se indican las siguientes determinaciones:

- Se evitará adoptar soluciones de doble alumbrado (calzada de circulación y peatones), recomendándose el uso de alumbrado de carácter peatonal, también para alumbrar la calzada en las calles de coexistencia.
- Los requerimientos luminotécnicos recomendados en el art. 106.2 podrán aumentarse para las calles de coexistencia y peatonales, cuando éstas canalicen tráfico apreciable o se encuentren aisladas de otras áreas de características similares. En estos casos se recomienda adoptar las luminosidad y uniformidad correspondiente a las vías locales de tráfico (25 lux de luminosidad y uniformidad media del 40%).



- Se recomiendan disposiciones de báculos unilaterales o bilaterales al tresbolillo, alternando con arbolado o jardineras. En secciones estrechas, se recomienda la disposición de brazos murales, con las prevenciones indicadas en el art. 103.3

Mobiliario urbano

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, etc., deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no sólo entre sí, sino también con relación a otros elementos vistos de la urbanización: farolas, pavimentos, etc.

Señalización e identificación del área

El carácter peatonal de los Barrios Altos y del resto de las zonas peatonales del casco debe corresponder a una imagen clara y atractiva de este tipo de espacios. Por ello, se recomienda la adopción de una señalización informativa vertical exclusiva, común a todos los espacios peatonales y de coexistencia.

Artículo 104.- Zonas verdes y otros espacios libres.

Su diseño se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en este Plan General o en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.

Como criterio general se procurará mantener la topografía actual, evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones, debidamente justificadas.

Las zonas terrazas, para juegos de niños o prácticas deportivas, estarán perfectamente acotadas y delimitadas.

Contarán con el drenaje adecuado y su superficie será saneada y tratada con arena de miga y otros áridos de préstamo.

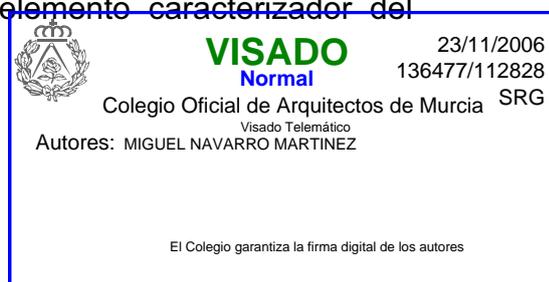
Artículo 105.- Supresión de barreras arquitectónicas.

Los proyectos de urbanización cumplirán las condiciones establecidas en la Ley 5/1995, de 7 de abril, de Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general y demás disposiciones complementarias vigentes.

Artículo 106.- Alumbrado público.

106.1.- Criterios de diseño.

El alumbrado se contemplará desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), y también como un ~~elemento caracterizador del~~



espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala en el entorno circundante.

106.2.- Requerimientos luminotécnicos recomendados.

VALORES MÍNIMOS INICIALES DE ILUMINACIÓN

	Iluminación media inicial (lux)	Uniformidad Uniformidad	Deslumbramiento molesto perturbador		
			(G)	(TI)	
Vías locales, caminos vecinales, etc.	25	40%	20%	5	14
Vías urbanas y calles comerciales con tráfico mixto lento y denso o gran circulación de peatones.	40	55%	30%	5	14
Vías urbanas con uso elevado de peatones y ciclistas.	35	45%	25%	5	14
Vías interiores de polígonos industriales.	25	40%	20%	5	14
Vías peatonales en urbanizaciones.	20	35%	15%	-	-
Zonas de paso y estancias en parques y jardines.	20	35%	15%	-	-

Resto de situaciones: carril de bici, puentes peatonales, escaleras peatonales y rampas, pasos inferiores para peatones y ciclistas.

Condiciones reflejadas en la publicación de la C.I.E. nº 136/2000

En las intersecciones o cruces de las vías de tráfico rodado los estándares y mínimos serán del orden de un 10 a un 20% superiores a los de la vía de mayor importancia de las que confluyan en el cruce.

En cualquier caso se deberá garantizar los mínimos recomendados por la Comisión Internacional de Iluminación (C.I.E.) para la seguridad del peatón y de las propiedades.



106.3.- Geometría de la instalación.

En calles anchas, con un cierto nivel de tráfico, se optará, en general, por disposiciones bilaterales, bien pareadas, en las calles más amplias y emblemáticas, bien al tresbolillo, en el resto.

En calles abiertas, propias de periferias urbanas, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación visual, buscando un cierto efecto pantalla, con esta disposición, contribuyendo al cierre visual de la zona o polígono.

La sustentación de las luminarias se resolverá, en general, mediante brazo mural en las calles del casco antiguo, utilizándose los báculos o columnas en las calles amplias y en las penetraciones urbanas de las carreteras.

La colocación sobre brazo mural, recomendable en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada, pese a ello las luminarias han de quedar perfectamente alineadas.

Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

La altura de montaje de las luminarias quedará justificada en cada caso, recomendándose no superar alturas de 5 ó 6 m. en las calles estrechas.

106.4.- Componentes de la instalación.

Las luminarias deberán ser cerradas y diseñadas de forma que se disminuya al máximo la contaminación luminosa. Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.

Como norma general se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio ambiente urbano.

Será obligatorio la inclusión de reductor de potencia a circuitos de media noche, para reducir el consumo.

Se adoptarán, en general, lámparas de vapor de sodio a alta presión en áreas peatonales o de urbanización diferenciada.

Cuando las luminarias se coloquen en brazo mural o suspendidas podrá admitirse el grapado vertical de cables por fachada en derivaciones o punto de luz, siempre tapados y que el carácter del entorno y la edificación así lo permitan.



En todos los casos, los cruces de calzada se resolverán subterráneos, con zanjas y arquetas.

Los tendidos eléctricos, serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras, embutidos en canalizaciones de PVC rígido y disponiéndose arquetas para cruces de calzada.

Artículo 107.- Jardinería y Mobiliario Urbano.

107.1.- Criterios generales.

Los criterios generales que deberán observarse en los espacios verdes serán los siguientes:

- La conservación de los mismos y de su arbolado, o cuando menos, de su potencialidad ecológica.
- Mantener su funcionalidad, y su diversidad, tanto para acoger a los ciudadanos como la flora y fauna silvestre.
- Armonizar el conjunto de soluciones básicas individuales para los problemas concretos de la diversidad de zonas y ambiente.
- Asegurar las condiciones mínimas de estabilidad del arbolado y del bienestar del ciudadano en esas zonas.
- Ampliar la interconexión entre la ciudad y su entorno rural circundante, tanto en cuanto a la fauna como en cuanto a la accesibilidad racional y controlada de los ciudadanos.
- La óptima distribución de los espacios verdes en la totalidad de área urbana.
- Preservar las zonas verdes mayores, evitando su fragmentación, y facilitar el intercambio e interconexión de éstas con el resto y del resto entre sí.

107.2.- Arbolado.

En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras u otras instalaciones cercanas.

La plantación de arbolado en zonas pavimentadas, deberá tomar como referencia las medidas que resulten de la combinación de las necesidades de la especie a plantar con las características de la ubicación.



Estas medidas serán asimismo tenidas en cuenta siempre que se proyecte la plantación de árboles en relación con fachadas o vías de comunicación.

En todo caso, deberá dejarse un mínimo de 0,80 m. x 0,80 m. de tierra libre de todo tipo de recubrimientos, excepto rejilla de alcorque, alrededor del árbol.

En el caso de medianas viales, se considerará como mínima recomendable la anchura de 2 m para la plantación de arbolado en las mismas.

No se permitirá la existencia de ningún tipo de conducciones, a excepción de riego, en el volumen de tierra destinado a cada árbol.

Se considerará preceptiva la instalación de riego por goteo subterráneo siempre en áreas de césped, arbustos, arbolado, etc. Este sistema de riego deberá ir provisto de un contador de agua, programador, electroválvulas y válvulas para limpieza de las líneas de riego.

Las bocas de riego serán de tipo municipal, y habrán de emplazarse teniendo en cuenta que su radio de acción será de 30 m.

Deberá asegurarse el adecuado drenaje de los suelos destinados a la plantación, que se contemplará según los casos, desde la utilización de capas de material drenante hasta la instalación de una red de drenaje.

El marco de plantación, es decir la distancia entre los árboles de la alineación, dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendado será de 4 m y el máximo de 10 m.

107.3.- Arbustos y plantas tapizantes.

Son muy eficaces para la estabilización de taludes.

Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base.

Las plantaciones de césped no son aptas en pendientes fuertes y desniveles bruscos. Por requerir una mayor conservación se recomienda restringir su utilización a pequeñas extensiones.

Las plantas tapizantes se adaptan mejor a una topografía irregular, requiriendo además una conservación menor, por lo que constituyen una alternativa al césped en zonas no susceptibles de acceso peatonal.



107.4.- Mobiliario urbano.

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, etc., deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no sólo entre sí, sino también con relación a otros elementos vistos de la urbanización: farolas, pavimentos, etc.

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama urbana.

Los juegos infantiles cumplirán con la norma UNE-EN 1176: Equipamientos de las Areas de Juego, o aquella que la sustituya.

Artículo 108.- Abastecimiento de Agua.

Las instalaciones y proyectos de abastecimiento de agua potable a los núcleos de población de Lorca seguirán las determinaciones del Plan Director de Agua Potable de Lorca o de los futuros planes y proyectos que se realicen como continuidad al mismo.

108.1.- Disponibilidad de caudal y conexiones.

Salvo causa justificada en contrario, el suministro en los suelos urbanos se resolverá desde la red municipal, conforme a los criterios reflejados en el plano de infraestructuras del Plan General.

Cuando la procedencia del agua de suministro no sea la citada, deberá adjuntarse al proyecto la autorización del órgano competente, análisis clínico y bacteriológico, descripción de su procedencia, emplazamiento y forma de captación, la entidad o persona que se responsabiliza de la distribución domiciliaria, así como de la garantía del suministro y del procedimiento de control periódico de la potabilidad, para garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos en los Reales Decretos 928/79, de 16 de marzo; 1423/ 82, de 18 de julio; 1138/90, de 14 de septiembre y 909/ 2001, de 27 de julio.

Los pozos de abastecimiento de agua potable se situarán a más de 50 m. de cualquier punto de vertido de aguas residuales, debiendo emplazarse aguas arriba de éste.

Se justificará documentalmente en el proyecto la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro, exigiéndose una dotación mínima de 250 litros por habitante y día. En cuanto a otros suministros, se considerará como mínimo los caudales y reservas necesarias para la instalaciones contra incendios.



Se dispondrán al menos dos puntos de toma de la red general, salvo cuando ello sea desaconsejable, de forma justificada, por el escaso tamaño o la propia disposición de la actuación.

108.2.- Elevación.

Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

108.3.- Regulación.

Los depósitos, caso de ser necesarios, serán capaces de regular, como mínimo, la dotación media diaria.

108.4.- Red de distribución.

La red que se proyecte tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía. Cualquier solución que no respete este criterio sólo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

La red dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento en polígonos. Se situará obligatoriamente una válvula de cierre en cada punto de toma a la red general. La valvulería quedará alojada en arquetas registrables situadas preferiblemente en zonas que no afecten al tráfico (aceras).

No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 100 mm., excepto en fondos de saco, o en calles que dispongan de conducciones de abastecimiento por ambas aceras, donde, si cálculos justificativos así lo avalan, podrán aceptarse diámetros no inferiores a 80 mm.

Se procurará que el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior sea de 1 m.

La tubería deberá situarse a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes. Salvo en casos justificados, las canalizaciones de otros servicios (gas, electricidad, telefonía, etc.) guardarán una separación tanto en plano horizontal como vertical de 1 m.

Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbraje suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red, en cualquier caso la presión de servicio será como mínimo de 10 atm. Los materiales y calidades serán como mínimo los fijados en la reglamentación correspondiente, debiendo ser homologados por la entidad gestora del servicio.



Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable desde la vía pública.

El suministro de agua a los usuarios se ajustará a lo dispuesto en el vigente reglamento municipal del servicio.

108.5.- Protección contra incendios.

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinados por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente, así como junto a los edificios de equipamientos y aquellos susceptibles de mayor riesgo. La instalación se ajustará a la normativa legal en vigor, así como al vigente reglamento del Servicio Municipal de Aguas.

Artículo 109.- Saneamiento.

La red podrá ser unitaria o separativa, debiéndose justificar la solución adoptada.

Se dispondrán pozos de registro cada 50 m como mínimo, así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras.

No se admitirán alcantarillas de diámetro inferior a 30 cm, excepto en acometidas domiciliarias y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán 20 cm. Y 25 cm respectivamente.

Las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria o espacios libres públicos.

Salvo imposibilidad técnica el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,50 m. debiendo situarse a nivel inferior al de las conducciones de abastecimiento circundantes.

Podrán utilizarse los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), en las condiciones allí señaladas.

Salvo justificación en contrario se utilizarán tuberías de hormigón vibrado, en masa para diámetros inferiores a 400 mm. y armados para tuberías de mayor calibre.

Se podrán utilizar tuberías de otros materiales justificando su empleo.

Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de



corchete, salvo que se justifique, mediante un tratamiento adecuado, la impermeabilidad de las mismas.

Artículo 110.- Depuración.

La depuración de todos los vertidos urbanos se producirá, preferentemente, de forma conjunta en las depuradoras municipales existentes y previstas en el municipio. En este sentido, la depuración de aguas y redes de saneamiento se atenderán a las determinaciones de vertido y depuración establecidas por Aguas de Lorca, así como a su plan de depuración en el núcleo de Lorca y Diputaciones. Cuando no esté previsto el plan de depuración por Aguas de Lorca, se exigirá en cualquier caso un tratamiento primario del efluente (decantación) y un tratamiento secundario (biológico), que podrán realizarse simultáneamente en plantas de tipo compacto.

Se recomienda el uso de tecnologías de bajo consumo energético.

Conforme a los criterios de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, podrá exigirse, en el trámite de autorización, la instalación de tratamientos previos en industrias o actividades cuyo nivel de contaminación emitido así lo justifique.

Artículo 111.- Infraestructura eléctrica.

Se resolverá en los términos que disponga el Ayuntamiento de acuerdo con la compañía suministradora.

Los tendidos de media y baja tensión en los suelos urbanos discurrirán preferentemente subterráneos, con las protecciones reglamentarias.

Cuando el carácter de la urbanización así lo aconseje, se admite el grapado de cables a fachada, prohibiéndose tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre calzada, resolviéndose los cruces mediante arquetas.

Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación.

No obstante lo anterior, el tendido de baja será subterráneo, discurriendo bajo las aceras, en áreas urbanas de nueva urbanización, así como en aquellas donde, bien por ser de edificación abierta o bien por su calidad ambiental, la disposición aérea pudiera causar notables interferencias visuales.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no se oponga a lo aquí establecido.

Se prohíbe la instalación de contadores de lectura vistos en fachada. Las cajas se tratarán con los mismos acabados de fachada.



Se recomienda el uso de energías renovables, tales como la eólica o la solar, para instalaciones de servicios domésticas en zonas exteriores a los suelos urbanos y urbanizables, así como para las instalaciones de agua caliente sanitaria en implantaciones de gran consumo.

Artículo 112.- Telecomunicaciones.

Las redes telefónicas y de telecomunicaciones serán subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control, centrales telefónicas etc., que resulten necesarios deberán integrarse preferentemente en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

Capítulo 8:

Normas generales de protección.

Artículo 113.- Generalidades.

Se incluyen en este capítulo las normas destinadas a la protección del territorio y sus infraestructuras ya sean de carácter puntual (restos arqueológicos), lineal (carreteras, cursos de aguas, vías pecuarias) o superficial (masas boscosas, embalses, etc.).

Las protecciones singulares que se establecen son concurrentes con las que pudieran existir de carácter sectorial, siendo de aplicación, en caso de duda, la más restrictiva de ambas.

Lorca, Noviembre de 2.006

El Arquitecto,

