

INF PCA BASES
PLENO 27/07/17

MODIFICACIÓN MAYO 2017

**MODIFICACIÓN DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
Y PLAN PARCIAL y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION**

POLÍGONO INDUSTRIAL "EL RABANAL" - ILLESCAS - TOLEDO

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES.

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- Promotor.

El presente documento de Modificación de Programa de Actuación Urbanizadora y Plan Parcial, y Anteproyecto de Urbanización de promoción privada se redacta por encargo de D. CARLOS DURÁN SÁNCHEZ, con C.I.F. número 3.788.520 Y, en representación de la CARVIER, S.A. con C.I.F. número A 45.065.687 y domicilio social en Plaza Vicente Alexander 7, bajo, Illescas, Toledo., como AGENTE URBANIZADOR de los terrenos incluidos en el, en adelante denominado, POLÍGONO INDUSTRIAL “EL RABANAL”,

Mediante el presente documento se propone al Ayuntamiento LA MODIFICACION del citado documento para su tramitación.

En la actualidad según en el P.O.M. de Illescas la calificación como suelo urbanizable de los terrenos incluidos en la delimitación propuesta según los planos adjuntos, para uso Industrial-Terciario, perteneciente al Área de Reparto AR.SUB.PE 11, justificado en el interés del urbanizador de los terrenos y del propio Ayuntamiento por la presente modificación para acabar de desarrollar el sector industrial-terciarios, para hacer frente a la posible demanda actual en el mercado de suelo industriales.

De las numerosas conversaciones y negociaciones mantenidas entre el promotor AGENTE URBANIZADOR del polígono, D. CARLOS DURÁN SÁNCHEZ, y los representantes del Excmo. Ayuntamiento de ILLESCAS, se concreta el presente expediente de modificación compuesto de un PAU donde se plantea la modificación de la ordenación urbanística del suelo urbanizable industrial con uso alternativo Terciario y el desarrollo del sector, el Plan Parcial que ordena el territorio, que concretan las obras e infraestructuras a considerar para dotar de todos los servicios a las parcelas resultantes y justifica el nulo impacto que pudiera producir en el entorno, al ser un espacio sustancialmente modificado por las industrias existentes en la zona próxima.

De los acuerdos ya adoptados entre el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento se sigue fijando como superficie de cesión de aprovechamiento lucrativo el 13% del total aprovechamiento y los terrenos procedentes del coste de 3 €/m2 exigidos por este Ayuntamiento en la tramitación y aprobación del PAU, además de las cesiones de obligado cumplimiento indicadas en la Ley del Suelo para reservas mínimas de equipamientos.

Relación de terrenos y propietarios: (Según plano catastral y topográfico aportado por el Agente Urbanizador)

Estructura de la propiedad atendiendo al convenio de aportación de suelo, convenido entre Ayuntamiento de Illescas y propietarios de suelo aprobado en pleno del Ecmo. Ayto. con fecha 27-05-2004

Polígono	Parcela	Propietario	Superficie Topográfica	Superficie Catastral	Porcentaje
13	1	Carvier, S.A.	5.678,64		2,3935%
13	2	Francisco García Alonso y M ^a Tomasa Seves Morena	9.391,35	9.143	3,9584%
13	3	Carlos Durán	11.445,33		4,8241%
13	4	Alejandro Ugena De La Torre	14.901,15	14.673	6,2807%
13	5	M ^a Carmen Nieto Maside	13.781,11	13.111	5,8086%
13	6	Paulino Girón Paredes	10.786,14	10.862	4,5463%
13	7	Alejandro Girón Paredes	10.816,35	10.303	4,5590%
13	8	Isabel Alonso Madrigal y Enrique Caballero Madrigal	12.863,75	12.189	5,4219%
13	9	Rafael Nieto Maside	10.783,80	9.980	4,5453%
13	10	Jacinto Conde Madrigal	3.588,21	3.585	1,5124%
13	11	Elia Caballero Madrigal y Fermín Caballero Madrigal	3.613,76	3.661	1,5232%
13	12	Catalina Madrigal Sotomayor y José Antonio Ochando Madrigal	3.548,16	4.726	1,4955%
13	13	Rodriguez Navarro, M ^a Mercedes	14.174,17	11.795	5,9743%
13	14	José Luis Holgado Lozano	12.246,57	13.492	5,1618%
13	17	Amalia Gómez Girón	6.010,50	6.214	2,5334%
13	18	Isidora Gómez Girón	6.085,85	6.351	2,5651%
13	19	Ayuntamiento	10.086,99		4,2516%
13	20	Antonia Nieves Aguado Alonso	9.254,55	10.509,00	3,9007%
13	21	Aquilino García Alonso	3.859,46	3.431	1,6267%
13	22	Ana María Ugena Martín y Antonio Angel Cruz García	3.713,90	4.210	1,5654%
13	23	Carlos Durán	2.727,49		1,1496%
13	24	Carvier, S.A.	20.231,52	20.032	8,5274%
13	25 I	Almudena Ugeana Martín	5.559,17		2,3431%
13	25 D	Carlos Durán	6.753,27		2,8464%
13	28	José Luis Holgado Lozano	7.438,12	755	3,1351%
13	29	Cristina Caballero Madrigal	11.940,37	12.049	5,0328%
13	30	Carvier, S.A.	5.973,30	5.899	2,5177%
			237.252,98		100,0000%

SUPERFICIE TOTAL según delimitación

237.252,98 m²

Si bien al ejecutar el vial de acceso al Polígono Veredillas, se ejecutó por unos terrenos de 4 propietarios, y los cuales debemos considerar como Suelo ya cedido por ellos, a los efectos de porcentajes de participación en esta actuación.

1.2.- Técnicos redactores.

Los técnicos autores de la presente Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora y Plan Parcial son la sociedad profesional ESTUDIO MMBA TALLER DE ARQUITECTURA S.L.P., sociedad colegiada en el C.O.A.C.M. y cuyo arquitecto es D. José María Márquez Moreno, arquitecto colegiado número 1369 del colegio oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, con estudio profesional en Avenida de la Reconquista nº14-A-3º, 45004 Toledo, teléfono 925-25-45-62, y D. Javier Durán Villarrubia Arquitecto colegiado número 10.589 del colegio oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, con estudio profesional en Calle Beatriz de Bobadilla, 11, 8ªA, Madrid

1.3.- Ámbito de actuación. Afecciones e infraestructura urbana existente.

El presente documento modificado, como figura complementaria de ordenación detallada y como Anteproyecto de obras, desarrolla y concreta el Polígono Industrial “EL RABANAL”, definido, cuando se redactó en la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de ILLESCAS, y posteriormente incluido en el P.O.M.

El terreno calificado como suelo urbanizable con uso Industrial, sector denominado “EL RABANAL”, tiene una extensión de 237.252,98 m², siendo su topografía sensiblemente llana con pequeña pendiente desde la autovía hacia el este y hacia el norte y de forma irregular. La superficie definida se complementa con los planos de este Anteproyecto de urbanización, donde se recoge la situación de la Urbanización, su relación con el Municipio y las características formales y topográficas que sirven para delimitar el Sector urbanizable.

Situado al este del Municipio con acceso por el Polígono Industrial Los Pradillos desde la carretera de Illescas a Yeles, dependiente de la Consejería de Obras Públicas, siendo este Organismo el competente para su conservación y desarrollo. Está delimitado al norte con el Polígono Industrial Los Pradillos, al este por suelo no urbanizable próximo al término municipal de Yeles, al sur por la Vereda de Pantoja a Cedillo lindando con el futuro cementerio municipal y, al oeste por la Autovía Madrid a Toledo N-405.

Próximo al sector existen dos Polígonos industriales “Los Pradillos” y “La Veredilla” de reciente recalificación y urbanización consolidando una zona industrial de última generación y el cementerio de Illescas. Dispone de infraestructura con tendido eléctrico y acceso directo desde la carretera, a través de la rotonda de entrada a Los Pradillos.

En la actualidad se encuentran ejecutadas parcialmente obras de urbanización, en un 45 % de la totalidad, certificado con fecha 12 de Febrero de 2010.

En las proximidades se dispone de redes de abastecimiento de agua (Depósito municipal) donde se acometerá para abastecer el nuevo polígono. Para la red de recogida de aguas estaba prevista la realización de redes separativas. Las pluviales se verterán al arroyo y las fecales se verterán a la red de aguas residuales del Polígono industrial Los Pradillos.

Respecto al actual cementerio municipal, se respetan las distancias de 50 metros desde cualquier punto del cementerio a las nuevas edificaciones industriales de acuerdo con el Reglamento de Sanidad Mortuoria. La zona de la parcela dotacional libre de afecciones en relación a la distancia con el cementerio se corresponde con el 75% de su superficie, cifra esta coincidente con la máxima ocupación permitida según la ordenanza por lo que es posible construir en esa zona de la parcela y agotar la edificabilidad de la misma cumpliendo lo expuesto en los artículos 42 y 43 del Decreto 72/1999, de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria. La zona de la parcela dotacional afecta por la distancia al perímetro del cementerio deberá estar libre de edificaciones o en su caso destinarse a dotacional en relación directa con el uso de cementerio-tanatorio-crematorio.

La toma de datos, con planos catastrales y topográficos, forma y dimensión de los terrenos, instalaciones existentes y la relación de propietarios han sido aportados por el Promotor (Agente Urbanizador).

1.4.- Objeto y justificación.

La actuación prevista, de una modificación de lo recogido en el actual PAU, no afecta a la ordenación estructural establecida en el Planeamiento vigente. Se trata pues de una modificación en la ordenación no estructurante del actual PAU.

El desarrollo en los últimos años y la gran demanda de suelo para uso industrial, que existía en la anterior década provocó un aumento de las intenciones de desarrollo en el sector de la construcción que obligó a proporcionar una mayor oferta de suelo destinado a uso Industrial y de Almacén o Terciario.

Con la propuesta planteada en su día, y aprobada por Pleno del Ayuntamiento de Illescas del día 26/07/2007 se dio respuesta a las necesidades y carencias que existían.

Después de la crisis inmobiliaria que venimos sufriendo desde el año 2007-2008, el producto ofertado por este tipo de operaciones urbanísticas es caduco y con nula e inexistente demanda, lo que ha provocado en muchos municipios la paralización de desarrollos urbanísticos no terminados ni ejecutados en su totalidad.

Ello provoca un problema grave, en cuanto a desarrollo de los Planes de Ordenación, además de un grave deterioro en la ordenación del territorio y del paisaje urbano.

En la actualidad la única viabilidad de estos polígonos industriales-terciarios-de almacén es reconvertir sus ordenaciones caducas y ajustarlas y adecuarlas a la débil, pero existente demanda de este tipo de suelos.

En la actualidad la viabilidad para terminar su ejecución y poder integrarlos en la trama urbana, pasa por la modificación a un sector con parcelas de mayor superficie, que las aprobadas en el PAU.

Esto conllevará que la comercialización del citado suelo pueda ser posible, y consecuentemente su ejecución, en la totalidad, con lo que tanto, el Ayuntamiento pueda recibir sus suelos, tanto de aprovechamientos como dotacionales, para poder integrarlos en la trama urbana y dar continuidad, a todo el paisaje urbano, dando coherencia a la misma y poner a disposición de la ciudadanía las dotaciones públicas, ejecutadas y terminadas.

Igualmente con los propietarios de suelo, pudiendo mediante esta modificación recibir el aprovechamiento correspondiente con las nuevas condiciones de ejecución-terminación del citado Sector, y no como en la actualidad, que al estar paralizado, no pueden optar a recibir nada.

Las motivaciones expuestas son causas suficientes de interés público para la tramitación del actual expediente de Modificación del PAU.

La ubicación del polígono, por otro lado, se puede calificar en la actualidad de excelente, pues dispone de comunicación directa desde la Ctra. de Illescas a Yeles próxima a la entrada en Autovía A42, buena orientación, fácil acceso, servicios urbanos parcialmente ejecutados y próximos y de sencilla ejecución, continuidad en la trama urbana existente con naves y polígonos industriales próximos ya ejecutados, y acabados.

La forma del polígono se ajusta en su desarrollo a las condiciones del entorno, no creando ningún impacto visual, por ser una zona protegida por la ladera natural, salvo la propia imagen de las industrias, ya implantadas por otro lado en la zona de ILLESCAS además de las numerosas instalaciones autorizadas implantadas en las proximidades. Industrias que se concretarán en actividades limpias, de servicios, almacenaje e industrias no contaminantes.

Interesa, también, la definición de la modificación de las nuevas calles, que permitan el acceso rodado al interior del Sector y la red de distribución en el ámbito de actuación. En este sentido se respetó el trazado de los caminos y Vía Pecuaria.

Modificando los viales a un vial paralelo a la carretera, y otro perpendicular a la misma para completar los accesos a las parcelas.

Se plantea una disposición de una gran parcela ocupando gran parte del sector y de otras de pequeña y mediana dimensión para la implantación de industrias nido y de servicios principalmente para uso característico industrial y alternativo terciario que puedan ser satélites-servidoras de la parcela mayor, y también para dar una posible respuesta más amplia a los propietarios de suelo.

2.- Marco de planeamiento.

El presente documento, se redacta siguiendo las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Decreto Legislativo 1/2010 de Castilla-La Mancha, (en adelante TRLOTAU) así como las condiciones fijadas en el P.O.M. de ILLESCAS.

En la actualidad, la figura de planeamiento existente en ILLESCAS es el documento Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la CPOT 31-07-09 DOCM 1.07.10

Según la exposición de motivos, las medidas que adoptan en el presente Modificado, pretenden corregir las rigideces advertidas en el mercado como consecuencia de:

1. El fuerte decrecimiento de la demanda y la incidencia en los productos inmobiliarios del precio del suelo, condicionada a su vez por la abundancia en la actualidad de suelo urbanizable.
2. El Cambio radical que se ha producido en la escasa demanda de la zona.
3. Las medidas se limitan a reformar el Producto ofertado para intentar incrementar la oferta del suelo de parcelas de grandes dimensiones

En lo que respecta a legislación autonómica, hay que partir de que el desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad o las unidades de actuación a ejecutar, de:

- **La Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora**, Se trata en nuestro caso del presente documento integrado por:

- **Documento de Plan Parcial**, como figura de planeamiento que desarrolla pormenorizadamente el nuevo sector programado.
- **El anteproyecto de urbanización**.

En base a todo esto y a través del presente documento la Modificación en el caso que nos ocupa del Sector, el Programa de Actuación Urbanizadora se refiere y ordena el terreno y contendrá los siguientes documentos:

- b) Plan Parcial.
- c) Anteproyecto de urbanización con los siguientes contenidos:
 - a. Definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total.
 - b. Memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar.
 - c. Definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación.
 - d. Características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje.
 - e. dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa o bien en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste en relación con su depuración e impacto ambiental.
 - f. Capacidad portante de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización.

2.1.- Condiciones de la Ordenación. Clasificación.

El terreno está sujeto al régimen urbanístico correspondiente al Suelo Urbanizable, quedando reflejados en la ficha de Ordenación del P.O.M. como SUB PE 11

2.2.- Determinaciones del Planeamiento que se incorpora (OE)

2.2.1.- Cesiones.

Según la Determinaciones del Planeamiento No existen suelos de Sistemas Generales ni Locales existentes, por lo que son todos a obtener con la aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación. Los propietarios del suelo están obligados a ceder gratuitamente a favor del Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, equipamientos públicos (5%), espacios libres y zonas verdes (10%) de acuerdo con lo exigido por la TRLOTAU y el R.P. y el 13% del aprovechamiento según lo recogido en los documentos aprobados y reflejado en el P.O.M.

2.2.2.- Costes de la urbanización.

Las obras de urbanización que afectan a las infraestructuras necesarias para establecer los servicios públicos, serán sufragadas por los propietarios o promotores del suelo. En este sentido, el Agente Urbanizador, tiene una propuesta de la oferta económica y convenio la relación y los acuerdos con los propietarios de los terrenos incluidos en el Sector para costear las obras de urbanización en proporción a su superficie y derechos de aprovechamiento. El abono de los gastos será en metálico o en suelo.

2.2.3.- Desarrollo y Ejecución.

La iniciativa es Gestión Indirecta, con PAU aprobado en Ejecución.

El Sector correrá con los siguientes costes/cargas de urbanización según el P.O.M.: 0.08 % del POM
 Participación en las infraestructuras del PEI/Proyecto de Urbanización Complementarios del POM: 0.08 % Este %
 de participación del PEI del POM es exclusivamente para el coste de ejecución de la vía de servicio.

2.2.4.- Norma general de la edificación y los usos.

Además de las anteriores, las edificaciones han de cumplir las condiciones que rigen la edificación y los usos establecidos en la Norma general de la edificación y de los usos en cuanto a condiciones de ordenación, de volumen, higiénicas, estéticas y sobre los usos de edificios y locales. En este sentido serán de aplicación las Ordenanzas siguientes aprobadas definitivamente en el PAU inicial, ajustadas y adaptadas a la solución propuesta, donde se amplía al uso terciario como uso característico del sector además del industrial:

Ordenanza 6ª.1. ZONA DE INDUSTRIA – ALMACÉN - TERCIARIO.

- CLASIFICACION DEL SUELO:.....Urbanizable
- USOS DEL SUELO:.....Industrial - Terciario
- TIPOLOGIA:.....Agrupada o aislada.
- USOS COMPATIBLES:.....Residencial, una vivienda por actividad con superficie útil < 100 m²
 Garaje – aparcamiento: sólo en situación 2ª y 3ª. Obligatorio proveer de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación, entre garajes cerrados y aparcamientos en superficie.
 Equipamiento
- USOS PROHIBIDOS:.....Los no señalados. Las industrias de alto índice de contaminación.
 Las industrias de alto consumo de agua (≥ 2 m³/día)
 En las zonas distantes menos de 100 metros con las zonas calificadas como residenciales las instalaciones industriales deberán cumplir, al menos, las condiciones impuestas a las industrias Molestas con el uso residencial.
- SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA:.....300 m².
- FRENTE MINIMO A CALLE:.....10 metros
- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:
 Parcela de 300 a 1000 m²..... 1,00 m²/m²
 Parcela de 1000 a 2000 m²..... 0,80 m²/m² (pudiendo construirse en todo caso 1.000 m²)
 Parcela ≥ 2000 m²..... 0,60 m²/m² (pudiendo construirse en todo caso 1.600 m²)
- OCUPACION:
 Parcela de 300 a 1000 m²..... 80%
 Parcela de 1000 a 2000 m²..... 70%.
 Parcela ≥ 2000 m²..... 60%
- ALTURA DE CORNISA:..... 10.00 m
- ALTURA DE CUMBRERA:..... 14.00 m.
- NUMERO DE PLANTAS:..... 2.-
- SOTANO/SEMISOTANO:.....SI
- RETRANQUEOS: En los viales principales se respetará el retranqueo marcado en planos (con línea discontinua) sin ocupar dicho espacio con construcciones con objeto de que entre dichas alineaciones exista un espacio libre de obstáculos.
 A ALINEACION EXT:.....3 m.
 A LINDEROS Parcela:.....En edificación aislada 3 m.
 A TESTEROS:.....En edificación aislada 3 m.
- SUPERFICIE DE PATIOS:..... $\geq 1/3$ H. ó 3 m.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO:.....Del 20% de parcela libre de edificación habrá de situarse un 50% por delante de edificación, en contacto con la vía pública, y disponiendo en este espacio de 1 Plaza/200 m² de edificación o fracción. Según se especifica en las NNSS.
- PROTECCION CONSERVACION:.....No se define.
- CONDICIONES ESTETICAS: El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la zona.
- OTRAS CONSIDERACIONES: Con carácter previo al otorgamiento de licencia de edificación se llevarán a cabo estudios correspondientes de determinación de niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de medios de protección acústica imprescindibles en caso de superar los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la norma vigente (Ley 37/2003 de 17 de Noviembre de Ruido (B.O.E. 18.11.2003), y en su caso la normativa autonómica.

Ordenanza 9ª. Zona de Equipamiento.

- CLASIFICACION DEL SUELO:.....Urbanizable
- USOS DEL SUELO:.....Equipamiento. El asignado a cada una de las zonas. En el caso de que figure como indefinido podrá ubicarse cualquiera de los equipamientos.
- TOPOLOGÍA:.....Edificación Aislada. Podrá prescindirse de los retranqueos en aquellos terrenos que linden con fincas de tipología edificación cerrada o agrupada.
- USOS COMPATIBLES:.....Residencial, una vivienda por actividad con superficie útil < 100 m2
Garaje sólo en situación 2ª
- USOS PROHIBIDOS:.....Los no señalados.
- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:.....1.20 m2/m2
- OCUPACION:..... 75%
- ALTURA DE CORNISA:..... 8.00 m
- ALTURA DE CUMBRERA:.....12.00 m.
- ALTURA DE PISOS:.....2,80 y 3,30 m. S/ artículo 6.3.8 de las NNSS.
- NUMERO DE PLANTAS:.....2 más aprovechamiento bajo cubierta.
- SOTANO/SEMISOTANO:.....SI
- RETRANQUEOS: Se admite el edificio adosado a la alineación exterior y a linderos donde en la finca se admita la tipología de adosado. En linderos a fincas donde solo se admita la edificación aislada se deberá guardar un retranqueo mínimo de tres (3) metros.
- SUPERFICIE DE PATIOS:.....≥ 1/3 H. ó 3 m.
- PROTECCION CONSERVACION:.....No se define.
- CONDICIONES ESTETICAS: El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la zona.
- OTRAS CONSIDERACIONES: Con carácter previo al otorgamiento de licencia de edificación se llevarán a cabo estudios correspondientes de determinación de niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de medios de protección acústica imprescindibles en caso de superar los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la norma vigente (Ley 37/2003 de 17 de Noviembre de Ruido (B.O.E. 18.11.2003), y en su caso la normativa autonómica.

La zona de la parcela dotacional afecta por la distancia al perímetro del cementerio deberá estar libre de edificaciones o en su caso destinarse a dotacional en relación directa con el uso de cementerio-tanatorio-crematorio.

Ordenanza 10ª. Zona Espacios Libres.

- USOS DEL SUELO:.....Parques y jardines
- USOS COMPATIBLES:.....Áreas infantiles, Áreas de juego, Quioscos, Garaje bajo rasante.
- USOS PROHIBIDOS:.....Los no señalados y las instalaciones urbanas salvo las conducciones enterradas.
- EDIFICABILIDAD:.....30.00 m2 por zona ajardinada
- NUMERO DE PLANTAS:.....1

Ordenanza 12ª. Red viaria.

- USOS DEL SUELO:.....Tránsito rodado y peatonal Aparcamiento
- USOS COMPATIBLES:.....Áreas de estancia, Zonas ajardinadas, Quioscos, Venta ambulante.
- USOS PROHIBIDOS:.....Los no señalados.
- NUMERO DE PLANTAS:.....1

CAPITULO II.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

1.- Generalidades.

La ordenación modificada propuesta queda expresada en la documentación gráfica del presente documento, cuyas determinaciones, junto con las expresadas en la memoria, habrán de respetar los proyectos de Urbanización y Reparcelación y Edificación que se redacten posteriormente, al amparo de este documento.

El viario está definido mediante las alineaciones y rasantes, conformando las determinaciones básicas que se desarrollarán mediante el proyecto de urbanización, recogiendo en el presente documento las obras de urbanización a realizar y su desarrollo a nivel de esquema.

2.- Documentación:

2.1.- Documentación del PAU.

La materialización del planeamiento se plasma en los siguientes documentos:

- Documento Técnico: conformado por una memoria desarrollada en capítulos en los que se justifica la conveniencia de la modificación de la descripción de la solución adoptada, y aprobada en su día, cumplimiento de la normativa urbanística en vigor y anteproyecto de urbanización con planos de información, normativa urbanística y ordenación a escala 1/500, en los que se expresan las determinaciones que se completan y adaptan con referencia a la nueva ordenación y su relación con las Normas Subsidiarias.

2.2.- Documentación del Plan Parcial.

El Plan Parcial contiene las siguientes determinaciones:

- El trazado de la red de comunicaciones propias del sector, detallando sus alineaciones y rasantes y las características de su enlace con el sistema general.
- La división en zonas de ordenación urbanística, señalando los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.
- La división, en su caso, en unidades de actuación.
- La fijación de reservas para dotaciones públicas de acuerdo con los estándares del artículo 31 de la Ley del Suelo.
- La precisión de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, alumbrado público, jardinería y pavimentación.

3.- Criterio de Ordenación.

Los criterios seguidos para la elaboración de propuesta son los siguientes:

- Mantenimiento de las determinaciones básicas del PAU aprobado.
- Modificación de la parcelación, generando una parcela de grandes dimensiones, indicada a industrias, e instalaciones que así lo requieren, como son industrias de gestión de residuos, industrias de fabricación d determinados componentes industriales, industrias de almacenamiento, y de gestión de datos, etc.
- Calidad urbanística de los nuevos espacios urbanos.
- Agotamiento del derecho edificatorio.
- Dotación y terminación de servicios urbanos.
- Definición de volúmenes envolventes por aplicación directa de la Ordenanza 6ª.1, 9ª, 10ª y 12ª.-
- Solución de continuidad con el tejido Urbanístico existente en el Municipio.

4.- Ordenación del Sector.

La Ordenación es de carácter Industrial-Terciario, de baja altura y densidad media.

Para dar acceso y servicio a las nuevas parcelas propuestas y edificaciones se rediseñan y adecuan los viales paralelos a la carretera y perpendiculares, que dan servicio a las parcelas.

Para ordenar las edificaciones futuras, se mantienen los parámetros mencionados en las Ordenanzas anteriormente descritas, para ello definimos altura máxima permitida en número de plantas y superficie máxima edificable inscribible entre las alineaciones, ocupación máxima, retranqueos, etc.

Con el presente documento se modifica y se determina y organiza la actividad y ejecución del Sector, realizándose por gestión indirecta. Se integra adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes, con los nuevos propuestos-modificados, definiendo las obras y dotaciones necesarias para no disminuir el nivel de calidad y capacidad de los servicios tanto existentes como de nueva implantación. Se delimitan las nuevas alineaciones y rasantes del viario y se adjudican los volúmenes edificables y aprovechamientos en cada una de las parcelas resultantes.

Estas nuevas alineaciones, sobre todo en la parcela-manzana de mayores dimensiones, para poder alojar en ella como se ha descrito anteriormente, industrias que necesitan este tipo de manzanas y que no son posibles en otras de menores dimensiones, con esto entendemos que queda justificado, el según se indica en el POM artículo 126, que para parcelas reguladas por las Ordenanzas 6,7 y 9 la distancia podrá ser superior.

El número máximo de parcelas será el especificado para cada manzana, sin perjuicio de que se pudiera modificar siempre que con ello no se disminuya la superficie mínima admitida para este Sector. Esta operación se determinará una vez que se desarrolle la modificación del Proyecto de Reparcelación.

El resultado propuesto de la presente modificación consiste en plantear una oferta de suelo para naves adosadas, pareadas y/o aisladas. La tipología del Industrial que se pretende tiene una forma de acceso tradicional, desde el viario público y los espacios libres, de acceso directo, con jardín, paseo y reserva para aparcamiento.

El reparto de aprovechamientos se justifica a continuación y se ha obtenido de la aplicación directa de las especificaciones del POM y la TRLOTAU y R.P. del Suelo sobre la superficie real de los terrenos apoyados en el levantamiento topográfico realizado:

Superficie total del Sector:..... 237.252,98 m²

Se definen dentro de este Sector los terrenos que se ceden gratuitamente a favor de la Administración para usos dotacionales públicos (15%), y los correspondientes al trece por ciento del aprovechamiento lucrativo, además de los viales, de las infraestructuras urbanas y de los terrenos procedentes del coste de 3 €/m² exigidos por este Ayuntamiento en la tramitación y aprobación del PAU

5.- Usos pormenorizados.

5.1.- Industrial-Terciario.

El uso característico de las parcelas de la zona es Industrial-Terciario bajo la tipología de naves agrupadas, pareadas o aisladas. Aquellos terrenos calificados para este uso tendrán el carácter de dominio privado.

5.2.- Equipamientos, Espacios Libres y Zonas Verdes.

Según el PAU aprobado se debe reservar para el uso de equipamiento (dotaciones) al menos un 15% de la totalidad del sector, destinándose un 10% a zonas verdes y un 5% a equipamientos, por lo que las parcelas que se reservaron en el Documento de Aprobación del PAU, no se modifican en cuanto a Equipamientos, y Zonas Verdes, y Espacios Libres que siguen manteniéndose en las mismas situación las parcelas destinadas para este uso, y que serán de cesión al Ayuntamiento.

En concreto para Dotacional se reserva una parcela de 11.862,65 m² que se encuentra afectada por el retranqueo de 50 m del cementerio de manera parcial. Así, por la línea de retranqueo del cementerio, queda afectada 1.959.85 m² de la parcela de Dotacional, siendo, por tanto, la superficie de la parcela que no se ve afectada por el retranqueo del cementerio de 9.902,80 m².

Justificación de que se puede materializar la ocupación de la ordenanza de aplicación:

- Ocupación del 75 %. La superficie de la parcela que no se ve afectada por el retranqueo del cementerio es de 9.902,80 m².

$$11.862,65 \times 0,75 = 8.896,99 < 9.902,80 \text{ m}^2, \text{ luego se cumple.}$$

Se permitirá acceder y colocar a través de estos Espacios Libres y Zonas verdes cuantas instalaciones urbanas sean necesarias para dar servicio a las naves con objeto, siempre, de que las parcelas afectadas puedan tener la consideración de solar.

En este sentido, los Espacios Libres y Zonas Verdes tendrán la misma consideración que los viales públicos.

Para el cálculo y estimación de la superficie destinada a equipamiento dotacional se ha tomado la totalidad del sector.

5.3.- Sistema Viario.

5.3.1.- Viales.

Se configuran unos viales de circulación de 18, 15 y 12 metros de ancho, todas ellas para tráfico rodado y, zonas peatonales de 6 de ancho mínimo.

Estas calles permiten solucionar los accesos tanto de vehículos como peatonales.

En el plano de Alineaciones y Rasantes, quedan reflejadas las secciones tipo y características de las calles interiores.

En la Modificación planteada se eliminan los siguientes Viales: Calle 6, Calle 7 y Calle 2

5.3.2.- Uso de garaje-aparcamiento.

En cumplimiento de la ordenanza 6ª del 20% de parcela libre de edificación, habrá de situarse un 50% por delante de edificación, en contacto con la vía pública, y se dispondrá en este espacio de 1 plaza de aparcamiento privado en batería incorporado al viario por cada 200 m² de edificación o fracción. Deberán preverse plazas con carácter público en número equivalente al 50% como mínimo de las previstas con carácter privado en el sector. Por el diseño del viario, se podrá reservar plazas de aparcamiento en la calzada con lo que quedarán cubiertas las necesidades del sector.

Considerando una edificabilidad máxima de 127.480,30 m², de los cuales 113.245,12 m² es de industrial y 14.235,18 m² de dotacional, deberán reservarse dentro de las parcelas como mínimo 638 plazas de carácter privado, y 319 de carácter público en viales, todas de 2,20 x 4,50 m como mínimo. De estas 1 por cada 50 serán accesibles. Con la modificación, estos parámetros quedan suficientemente cumplidos.

5.4.- Espacios libres privados.

La superficie libre dentro de cada parcela o manzana queda recogida en planos y se obtendrá de la aplicación directa de las Ordenanzas en cada caso. Tendrá carácter privado.

El obligado proyecto de Edificación de cada industria, deberá recoger y definir claramente el tratamiento de los espacios libres interiores de carácter privado.

No será obligatoria la realización de un cerramiento que delimite el espacio público del privado.

En su caso, su diseño, tipología y materiales empleados serán realizados de acuerdo con las especificaciones marcadas el POM de Illescas.

5.5.- Instalaciones Urbanas.

Se reservan varias parcelas destinadas a ubicar las futuras instalaciones urbanas como los Centros de Transformación, Puntos Limpios para recogida de residuos, etc.

El abastecimiento de agua se garantizará con la red municipal, con caudal y presión suficiente para una demanda normal para usos sanitarios, conectando con el sistema general que procederá desde el depósito del Polígono Industrial Los Pradillos. Las industrias que por su actividad requieran mayor presión y caudal deberán dotarse de equipamiento suficiente con grupos de presión y aljibes para almacenamiento de agua. No admitiéndose la implantación de actividades industriales con un alto consumo de agua (≥ 2 m³/día).

Las industrias garantizarán la calidad de las aguas que viertan al colector mediante la colocación de depuradoras particulares y/o al menos, la colocación de separador de grasas y fangos, en función del tipo de desechos que viertan, de manera que cumplan los mínimos exigidos por la empresa de mantenimiento de la Estación Depuradora de la Mancomunidad para que dichos vertidos no dañen la instalación que se monte.

6.- Condiciones urbanísticas.

6.1.- Alineaciones.

Con objeto de describir correctamente las alineaciones establecidas, se representan en el plano de alineaciones y rasantes, los puntos necesarios para su definición.

La posición de la edificación en el interior de cada unidad, respecto a la alineación exterior, al viario público y a sus cerramientos correspondientes deberá cumplir los siguientes requisitos:

Las áreas de movimiento de la edificación deberán respetar la separación, fondos máximos edificables y retranqueos mínimos indicados en el PAU.

6.2.- Rasantes.

Las rasantes de la calle No se han modificado y están determinadas por puntos situados sobre la línea que la define y delimita geométricamente los caminos y las calles exteriores.

Todos los datos respecto a la rasante quedan reflejados en el plano alineaciones y rasantes, incluyéndose en dichos planos sección tipo de la calle diseñada.

6.3.- Ordenación de volúmenes.

Se establecen las determinaciones básicas necesarias, que deberán contemplar los correspondientes proyectos de edificación en base a las asignaciones previstas en las Ordenanzas de aplicación en todo el ámbito del Sector. En este sentido será de aplicación las Ordenanzas indicadas en el apartado 2.2.4.- del Capítulo I del presente documento.

La edificabilidad marcada en el presente documento, la altura máxima en plantas de cada edificio y la ocupación máxima permitida junto con los retranqueos mínimos a fachadas y a linderos, determinarán el volumen máximo dentro del que puede "moverse" o inscribirse la superficie máxima edificable para cada nave, sobre rasante. En este documento se especifican las características de cada manzana edificable, estableciéndose en el correspondiente Proyecto de Reparcelación las condiciones particulares para cada parcela edificable con su correspondiente cédula urbanística.

6.3.1.- Superficie.

6.3.2.- Edificabilidad.

Los datos básicos, referidos para cada parcela edificable, se recogen en el siguiente cuadro:

Espacios Libres y Z.V.....	30,00 m ² por cada Zona Verde.
Equipamientos.....	1, 2 m ² /m ² x 11.862,65 m ² = 14.235,18 m ²
Red viaria.....	0,00 m ²
Instalaciones Urbanas:	
Parcela	Fondo máximo edificable 20 m.

Coefficiente de edificabilidad sobre la Superficie del Sector, según el P.O.M Y SU FICHA DE DESARROLLO SUB PE 11 El Rabanal:

Industrial: 0,5310 m²/m² x 237.252,98 m² = 125.981,33 m²

Aprovechamiento tipo: 125.981,33 m² / 237.252,98 m² = 0,5310 m²/m²

Edificabilidad del Sector por Ordenanza de Aplicación según cuadro adjunto: 113.245,12

Aprovechamiento Tipo: 113.245,12 m²/ 237.252,98 m² = 0,4773 < 0,5310 m²/m²

6.3.3.- Ocupación.

Ocupación:

Equipamientos.....	75%
Industrial y Terciario Comercial.....	Según Ordenanza 6ª.1

7.- Cesiones.

Con el presente documento se compromete a la Cesión de 23.728,58 m² de Espacios Libres, 11.862,65 m² de suelo para Dotacional.

El 13,00% del Aprovechamiento al Ayuntamiento de Illescas, según acuerdos .

Aprovechamiento en terrenos procedentes de 3 €/m² de suelo total del Sector, exigidos por este Ayuntamiento en la tramitación y aprobación del PAU.

Todo ello quedara materializado en el correspondiente Proyecto de Reparcelación

Además se cederá la parte correspondiente a viales públicos que asciende a 43.604,52 m² más las parcelas destinadas a infraestructuras (centros de transformación) para las compañías suministradoras con 77,05 m² y la zona de infraestructuras de 300,88 m².

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES:

SUP. SECTOR	237.252,98
--------------------	-------------------

INDUSTRIAL	
M1	6715,81
M2	7469,83
M3	4837,92
M4	5048,55
M5	5845,01
M6	5315,00
M7	111085,45
M8	8509,69
M9	2852,04
TOTAL	157679,30

MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	Nº PARCELAS	ORDENANAZA	EDIFICABILIDAD MANZANA
M1	6.715,81	7,00	6ª1 Parc. < 1000m2	6.715,81
M2	7.469,83	8,00	6ª1 Parc. < 1000m2	7.469,83
M3	4.837,92	5,00	6ª1 Parc. < 1000m2	4.837,92
M4	5.048,55	6,00	6ª1 Parc. < 1000m2	5.048,55
M5	5.845,01	6,00	6ª1 Parc. < 1000m2	5.845,01
M6	5.315,00	6,00	6ª1 Parc. < 1000m2	5.315,00
M7	111.085,45	2,00	6ª1 Parc. > 2000m2	66.651,27
M8	8.509,69	9,00	6ª1 Parc. < 1000m2	8.509,69
M9	2.852,04	4,00	6ª1 Parc. < 1000m2	2.852,04
TOTAL	157.679,30			113.245,12

ZONAS VERDES	
ZV1	2905,43
ZV2	2985,58
ZV3	2498,10
ZV4	3098,25
ZV5	5128,77
ZV6	7112,45
TOTAL	23728,58

DOTACIONAL	
DOTACIONAL	11862,65
TOTAL	11862,65

C. TRANSFORMACION	
CT 1	12,00
CT 2	12,00
CT 3	12,00
CT 4	12,00
CT 5	12,00
CT 6	17,05
TOTAL	77,05

INFRAESTRUCTURAS	
INFRAESTRUCTURAS	300,88
TOTAL	300,88

VIARIO	
VIARIO	43604,52

APROVECHAMIENTO TIPO:	0,4773
------------------------------	--------

SUPERFICIE TOTAL	237.252,98
-------------------------	-------------------

8.- Servicios urbanos de nueva implantación.

Mediante el la modificación del proyecto de urbanización se llevaran a cabo las obras necesarias para dotar de servicios urbanos.

Las obras de urbanización proyectadas incluían:

- Acceso rodado con pavimentación de calzadas
- Encintado de aceras
- Suministro de energía eléctrica enterrada
- Centros de Transformación
- Alumbrado Público por aceras
- Depósito de Agua con grupo de presión
- Abastecimiento de agua, riego e hidrantes
- Estación Depuradora de Aguas Residuales
- Red de saneamiento y alcantarillado para fecales
- Red de Pluviales
- Red de telefonía enterrada
- Acondicionamiento de Espacios Libres y Z.V.
- Señalización de viales y espacios públicos
- Mobiliario urbano
- Puntos Limpios

9.- Sistema de actuación.

El sistema de actuación es el de Gestión Indirecta con la figura del Agente Urbanizador.

10.- Plazos de Ejecución para terminar la Ejecucion

Los plazos para el desarrollo del Sector con la presente modificación serán los mismos que los señalados para Sectores Urbanizables Industriales similares.

Estos periodos de tiempo empezarán a contar desde la fecha de aprobación de la presente modificación del Plan parcial.

- Proyecto de Reparcelación:..... 1 años.
- Ejecución de Obras de Urbanización:..... 2 años.

En ILLESCAS, JUNIO de 2017.

Los Arquitectos

En representación del urbanizador



José Mª Márquez Moreno y Javier Duran Villarrubia

CARLOS DURÁN SÁNCHEZ

CAPITULO III. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Para la redacción del presente Anteproyecto se ha tenido en cuenta lo especificado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, donde se ordenan volúmenes, y se definen alineaciones y rasantes y, las Ordenanzas Municipales en cuanto a Urbanizaciones del Ayuntamiento de ILLESCAS en Toledo.

Específicamente se han consultado las siguientes publicaciones:

- Pliego de Condiciones Técnicas Generales para la redacción del Proyecto de Obras de Urbanización.
- Instrucciones EHE para Proyectos de Ejecución de obras de hormigón en masa y armado del MOPTMA.
- Pliego General de Carreteras MOPTMA.
- Normas para la supresión de barreras arquitectónicas.

El presente Proyecto tiene por objeto definir las obras a realizar para la ejecución de las vías de acceso a las parcelas situadas dentro del Polígono Industria El Rabanal, definiendo la pavimentación de calzadas, aceras, redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios, redes de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales con carácter separativo, red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público y red de telefonía (esta última según los planos de diseño que aportará la Compañía suministradora Telefónica de Toledo), según lo indicado en el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y las NNSS de ILLESCAS.

En la actualidad se encuentran ejecutadas parcialmente obras de urbanización, en un 45 % de la totalidad, certificado con fecha 12 de Febrero de 2010.

INF PCA BASES
PLENO 27/07/17

EXPLANACION Y PAVIMENTACION

1.- OBJETO DEL ENCARGO.

El presente Proyecto alcanza las obras precisas para conseguir el establecimiento de una red viaria suficiente para soportar el tráfico de vehículos ligeros, pesados y peatonal en la intervención que nos ocupa.

2.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS.

Se trata de la ejecución de varios viales con objeto de dar servicio y acceso a las parcelas resultantes de la ordenación. Se proyectan viales de 18 m, 16 m. Y peatonales de 6m.

2.1. Desbroce y excavación:

Debido a la forma y orografía del terreno es obligado llevar a cabo movimiento de tierras con las que se modifica el trazado de los viales proyectados solventando los desmontes terraplenes existentes en el entorno. Una vez suavizadas las pendientes de las fincas, en aquellas zonas no modificadas y que dispongan de unas características geológicas adecuadas, se separará una capa superficial de terreno de unos 30 cm. de espesor por medio de pala cargadora, para limpieza y regularización del terreno, rebajando la cota del mismo para posteriormente poder realizar la subbase y bases.

2.2. Desmontes:

Se desmontarán las zonas precisas para el cajeo de calles por medio de excavadora.

2.3. Reafirmado:

Con el fin de sentar el firme sobre una superficie lo más regular posible, se retocará el terraplenado, por medio de una motoniveladora en las zonas que sea preciso.

2.4. Subbase:

La subbase se formará con una capa de 20 cm. de zahorra natural, apisonado y formando las pendientes. En los tramos de viario que se elevará para ganar pendiente, se rellenará con el mismo material o tierras seleccionadas, debidamente compactado por tongadas de 20 en 20 cm. Para la contención de las tierras, en su caso, se realizarán unos muros de contención de ladrillo cerámico perforado de 7 cm de 1 pie de espesor sobre zapata de hormigón de 60 cm de ancho por 40 cm de canto apoyada sobre hormigón pobre de limpieza en contacto directo con el firme.

2.5. Bases y capa de rodadura:

Hormigón en masa en base de firme de 20 cm. de espesor, realizada con grava cemento., elaborado en central, i/vertido, colocación, p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado., de espesor con pendientes de 2% para facilitar la caída de las aguas de lluvia y de riego terminándose con una capa de rodadura formada M.B.C. tipo D-12 en capa de rodadura de 6 cm. de espesor, con áridos con desgaste de los Ángeles < 20, extendida y compactada, incluido barrido, riego asfáltico, filler de cemento y betún.

2.6. Acerado:

Aceras. Las aceras perimetrales serán como mínimo de 1,50 m de ancho, formadas con hormigón ruleteado, y bordillo de hormigón de 17x28x100 cm, sobre solera de hormigón de resistencia característica 100 Kp/cm², tamaño máximo del árido 40 mm, de 10 y 15 cm de espesor, i/p.p. de mallazo de reparto 15x20 cm de 4.5 mm de diámetro en paso de carruajes. Se pondrá especial atención al dar la pendiente hacia afuera y preparar la subbase con un encachado de piedra caliza de 40/80 compactado con pisón o Zahorra Natural ZN-25 de 20 cm de espesor.

Se cuidarán las pendientes para el buen deslizamiento de las aguas.

Se resolverán los cruces con rebajes en los bordillos para eliminar las barreras arquitectónicas, cambiando el material para su fácil diferenciación.

2.7. Materiales:

Áridos a emplear en zahorra artificial. Procederá del machaqueo y trituración de piedra de cantera o grava natural en cuyo caso la fracción retenida a por el tamiz 5 UNE deberá contener, como mínimo un cincuenta por ciento (50%) en peso de elementos machacados que presenten dos (2) caras o más defectuosas.

El árido se compondrá de elementos limpios, sólidos y resistentes, de uniformidad razonable, exentos de polvo, suciedad, arcilla u otras materias extrañas. La composición granulométrica se ajustará a las determinadas en el Pliego de Prescripciones para obras de carreteras y puentes. El coeficiente de desgaste medido por el ensayo de Los Angeles, será inferior a treinta y cinco (35). El material será no plástico. El equivalente de arena será superior a treinta (30).

Árido grueso a emplear en mezclas bituminosas. Se define como árido grueso a emplear en mezcla bituminosa la fracción de árido mineral que pueda ser retenida en el tamiz nº 8 ASTM (2,38 mm.).

El árido grueso a emplear en mezcla bituminosa procederá del machaqueo y trituración de piedra de cantera o grava natural en cuyo caso deberá contener, como mínimo un 75% en peso, de elementos machacados, que presenten 2 ó más caras de fractura.

El árido se compondrá de elementos limpios, sólidos y resistentes, de uniformidad razonable, exentos de polvo, suciedad, arcilla u otros materiales.

El coeficiente de calidad, medido por el ensayo de los Angeles, será inferior a 35.

Las pérdidas del árido sometido a la acción de soluciones de sulfato sódico o magnesio en cinco ciclos, serán inferiores al 12% ó al 15% en peso respectivamente.

La adhesividad de las ligantes bituminosas, medida por el ensayo correspondiente, será suficiente a juicio de la Dirección Facultativa.

Árido fino a emplear en mezclas bituminosas. Se define como árido fino a emplear en mezclas bituminosas, la fracción del árido mineral que pasa por el tamiz nº 8 ASTM (2,38 mm.) y queda retenida en el tamiz nº 20 ASTM (0,07 mm.).

El árido fino a emplear en mezclas bituminosas será arena natural, arena procedente de machaqueo, o una mezcla de ambos materiales, exentos de polvo, suciedad, arcilla u otras materias extrañas.

Las arenas artificiales se obtendrán de piedras que deberán cumplir los requisitos fijados para el árido grueso a emplear en mezclas bituminosas.

Las pérdidas del árido sometido a la acción de soluciones de sulfato sódico o magnesio, en cinco ciclos, serán inferiores al 12% ó al 15% en peso respectivamente.

Filler a emplear en mezclas bituminosas. Se define como filler a emplear en mezclas bituminosas al producto mineral, finamente dividido, que se adiciona a las mezclas bituminosas para conferirle, fundamentalmente, compacidad y aumentar la estabilidad.

A efectos de dosificación de mezclas bituminosas, se considerará como filler, solamente la fracción que pasa por el tamiz nº 200 ASTM (0,074).

El filler a emplear en mezclas bituminosas consistirá en polvo mineral, natural o artificial, cuya naturaleza y composición se acepte por la Dirección Facultativa de las obras, previa realización de los ensayos que estime oportunos.

La composición granulométrica del filler estará comprendida dentro de los siguientes límites:

Tamiz	% en peso que pasa por tamiz	
ASTM	m	
Nº 30	0,59	100
Nº 100	0,149	85 _____ 100
nº 200	0,074	65 _____ 100

Betunes asfálticos. Se definen los betunes asfálticos como los productos bituminosos sólidos o semisólidos preparados a partir de hidrocarburos naturales por destilación, oxidación o craking, que contienen un pequeño tanto por ciento de productos volátiles, poseen propiedades aglomerantes características y son esencialmente solubles en sulfuro de carbono.

Los betunes asfálticos deber ser homogéneos, libres de agua y no formarán espuma cuando se calienten a 175°C.

Además, y de acuerdo con su designación, cumplirán las siguientes exigencias:

Características	Tipo B/80/200	
	min.	max.
Penetración a 25°C, 100 g. 5x0,1	180	200
Indice de penetración	-1	+1
Pérdidas por calentamiento a 163% C, 5 h., %	40	
Punto de Frass °C	-15	
Peso específico a 25°C/25°C	1,00	1,05

Solados de baldosín hidráulico, cerámico o de terrazo. Las baldosas o baldosines, bien saturados de agua a cuyo efecto deberán tenerse sumergidos en agua una hora antes de su colocación, se asentarán sobre tendel del mortero vertido sobre otra capa de arena bien igualada, cuidando de que el material de agarre forme una superficie continua de asiento y recibido del solado y que las baldosas o baldosines queden con sus caras verticales a tope.

Terminada la colocación de los baldosines se les enlechará con lechada de cemento Portland hasta que llene perfectamente las juntas, repitiéndose esta operación a las cuarenta y ocho horas de su colocación, al objeto de asegurar la impermeabilización de las juntas.

El solado debe formar una superficie totalmente plana y horizontal, con perfecta alineación de sus juntas en todas las direcciones.

Se impedirá el tránsito por los solados hasta transcurridos cuatro días por lo mínimo y si el tránsito fuera indispensable, se tomarán las medidas precisas para que no perjudique el solado.

Base de zahorra artificial. Se define como base la capa de firme situada bajo la capa de rodadura. Una vez comprobada la superficie sobre la que se ha de asentar, se procederá a la extensión de la zahorra, de forma que el espesor de cada tongada sea tal que con los medios de compactación empleados se alcance en todo el espesor el grado de compactación exigido.

Una vez extendida la tongada, se procederá si es preciso, a su humectación para poder conseguir la densidad exigida.

La compactación se realizará hasta conseguir una densidad igual al menos al noventa y ocho por ciento (98%) de la máxima obtenida en el ensayo Próctor modificado.

El apisonado se ejecutará longitudinalmente, comenzando por los bordes exteriores, progresando hacia el centro y solapándose en cada recorrido un ancho no inferior a un tercio (1/3) del elemento compactador.

Tolerancia de la superficie acabada. La superficie acabada no deberá variar en más de 19 mm. cuando se compruebe con una regla de 3 m. aplicada, tanto paralela como normal al eje de la calle.

Las irregularidades que excedan de las tolerancias especificadas, se corregirán por el Contratista a sus expensas.

Limitación de la ejecución. Las capas de zahorra artificial se ejecutarán cuando la temperatura ambiente, a la sombra, sea superior a los dos grados centígrados (2°C), debiendo suspenderse los trabajos cuando la temperatura descienda de dicho límite.

Si es factible, se prohibirá la acción de todo tipo de tráfico, hasta que se haya completado la compactación. Si no lo fuera, se distribuirá el tráfico de forma que no se concentren huellas de rodadas en la superficie.

El Contratista será responsable de los daños originados por esta causa, debiendo proceder a la reparación de los mismos con arreglo a las indicaciones del Director.

Colocación de bordillos. Se define como colocación de bordillos la puesta en obra de bordillos de piedra o prefabricados de hormigón sobre una solera adecuada, constituyendo una faja o cinta que delimita la superficie de la calzada.

Las piezas se asentarán sobre un lecho de hormigón cuya forma y dimensiones se especificarán en los planos del Proyecto.

Las piezas que forma el bordillo se colocarán dejando un espacio entre ellas de 5 mm. Este espacio se rellenará con mortero.

El refuerzo será de las dimensiones que se indican en la hoja de planos correspondientes.

Mezclas bituminosas en caliente. Se define como mezcla asfáltica en caliente la combinación y un ligante bituminoso para realizar la cual se precisa calentar previamente los áridos. El ligante será necesario calentarlo. La mezcla se extenderá y compactará a temperatura superior a la del ambiente.

El ligante bituminoso a empresar es un betún asfáltico tipo B 180/200, según se define en el artículo correspondiente.

La composición de las mezclas bituminosas en caliente será la que se señala en el cuadro siguiente:

Características	Rodadura
Naturaleza	Calizos o pofido
Coefficiente desgaste Los Angeles	35
Tamaño máximo árido	19 mm.
% en peso árido grueso	50-65 + (-4%)
% del total de árido fino	30-35 = (-3%)
Los áridos filler	1-8 + (-1,5%)
Equivalente de arena de la mezcla de áridos	55
Tipo	Asfáltico B 180/200
% en peso del total de la mezcla	3,5 - 7,0 (+ 0,3%)
Método de ensayo	Marshall
Nº de golpes en cada cara	75
Estabilidad	350 mínimo
Deformación (0,01")	8 - 16
% de huecos de la mezcla	3 - 8
% de huecos rellenos de ligante	65 - 72
Espesor de la carga terminada (m)	5

Preparación de la superficie.

Antes de proceder a la extensión de la capa de mezcla se comprobará el estado del firme existente. En todas las zonas en que se observen defectos el firme se reconstruirá completamente en la forma que ordene la Dirección Facultativa de las obras.

Corregidas las zonas indicadas se limpiará la superficie de toda materia que pueda ser perjudicial, utilizando barredoras mecánicas, escobas de mano o máquinas sopladoras.

Si la extensión de la mezcla requiere la previa ejecución de riegos de imprimación o de adherencia, éstos se realizarán de acuerdo con los títulos correspondientes.

Extensión de la mezcla.

La extendedora se regulará de forma que su velocidad permita que la superficie de la capa extendida quede lisa, y con un espesor tal que una vez compactada se ajuste a la sección transversal, rasante y perfiles indicados en los correspondientes planos.

Después de haberse extendido y apisonado la primera franja, se extenderá la segunda y las siguientes. Al compactar una franja se dejará sin pisar una faja de 15 cm. que se compactará al hacerlo en la segunda franja.

La colocación de la mezcla se realizará con la mayor continuidad posible, y tras la extendedora deberán colocarse suficiente número de obreros especializados, añadiendo mezcla caliente y rastillándola según se precise, con el fin de obtener una capa que una vez compactada, se ajuste enteramente a las condiciones expuestas en este Pliego.

La compactación de la mezcla extendida se efectuará mediante cilindros lisos de tres metros, cilindros tandem o rodillo de neumáticos previamente aprobados por la Dirección Facultativa de las obras.

La compactación se iniciará longitudinalmente por el punto más bajo de las distintas franjas y continuará hacia el borde más alto del pavimento.

Pruebas.

Todos los puntos presentarán la misma textura, densidad y acabado que el resto de las capas. Los puntos entre trabajo realizados en días sucesivos deberá cuidarse especialmente a fin de asegurar su perfecta adherencia. Antes de realizar una junta, la capa extendida se cortará verticalmente con objeto de dejar al descubierto una superficie plana y vertical en todo su espesor.

Tolerancia en el acabado.

La superficie acabada no deberá variar en más de 5 mm. en los pavimentos, cuando se compruebe con una regla de 3 metros, aplicada tanto paralela, como normal, al eje de la zona pavimentada.

Los trabajos deberán suspenderse siempre que la temperatura ambiente sea inferior a 5°C.

Sobre la mezcla recién extendida debe prohibirse todo tipo de tráfico por lo menos durante las 24 horas que siguen a su extensión, período mínimo necesario para su total enfriamiento y endurecimiento.

Riego de imprimación. Una vez limpia la superficie base de todo polvo o adherencia y estando completamente seca, se procederá a efectuar un riego de 0,75 Kg/cm² con emulsión asfáltica tipo EAR 1. Una vez efectuado el riego, no se podrá circular por encima. El tiempo que transcurrirá entre este riego y la extensión del aglomerado, no podrá ser superior a 3 horas.

INF PCA BASES
PLENO 27/07/17

RED DE SANEAMIENTO

1.- OBJETO DEL ENCARGO.

El presente Proyecto comprende las obras de recogida y conducciones de aguas procedentes de las edificaciones y de agua de lluvia de viario y parcelas mediante un sistema separativo.

2.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS.

Dada la configuración del terreno, el vertido de aguas se acometerá a la red general de saneamiento cuyo trazado discurre por el centro de la calzada, debiendo desarrollar la red de saneamiento hasta desembocar en el colector general Municipal la red de fecales, situado en El Poligono Industrial Los Pradillos y la red de pluviales se verá, de igual manera en la red municipal existente en El Poligono Industrial Los Pradillos

La red de fecales se conectará al emisario de la red existente hacia la E.D.A.R. de Yeles
En concreto se conecta mediante Tubo de diámetro 500 mm

Se respetarán las dimensiones mínimas en sección de tubería, pendientes y profundidades marcadas en las NNSS.

3.- EXCAVACION DE ZANJAS PARA ALOJAMIENTO DE CONDUCCIONES.

El sistema elegido para este saneamiento es del tipo separativo excavándose zanjas con profundidades según se detalla en los planos correspondientes. En algunos casos esta profundidad estará condicionada por la red existente y la pendiente del terreno por el que transcurrirá.

La profundidad de la instalación no deberá ser menor de 250 cm. por los tramos de calles pavimentadas, por debajo de la calzada. No obstante y debido a la profundidad de la red general que discurre paralela al arroyo, en todos los tramos de la nueva red no se podrá respetar la cota mínima para poder acometer en el tramo final.

4.- INSTALACION DE LAS CONDUCCIONES.

Las conducciones serán de hormigón en masa con diámetros que se especifican en los planos correspondientes (mínimo de 500 mm en red unitaria y 300 mm en red separativa con una pendiente mínima del 1%), asentados sobre cama de arena de 15 cm. si el firme es aceptable o solera de hormigón si por el contrario fuera insuficiente.

Las tuberías a emplear serán de tipo enchufe campana con junta elástica.

Además de colocarán cámaras de descarga automáticas en las cabeceras de la red con capacidad mínima de 0,50 m³.

Tubería de hormigón. Se utilizarán centrifugadas y en todo caso los hormigones empleados cumplirán las prescripciones de la I.O.M.

Los tubos para canalizaciones, se construirán de hormigón, utilizando moldes metálicos rígidos y mezcla semihúmeda fuertemente comprimida, dosificada a razón de 400 kg. de cemento por metro cúbico de árido.

El tamaño máximo de éste será la cuarta parte del espesor de la pieza y contendrá una mitad de granos finos de tamaño comprendidos entre cero y cinco milímetros y otra mitad de granos más gruesos.

El moldeo de los enchufes y ranuras de encaje deberá ser perfecto, desechándose todos los tubos que presentan defectos o roturas.

Los espesores se ajustarán exactamente a los planos.

El curado de los tubos y piezas se prolongará doce (12) días.

Para la recepción de los tubos en obras se someterán a una carga lineal sobre la generatriz superior, estando el tubo apoyado en dos generatrices que disten cinco (5) centímetros. La carga admisible en estas condiciones será la que corresponde calculando a razón de seis (6) toneladas por metro cuadrado de proyección horizontal de tubo para los diámetros comprendidos entre (20) y (40) centímetros; y de cinco (5) toneladas por metro cuadrado de proyección para los diámetros comprendidos entre cincuenta (50) y ochenta (80) centímetros.

La prueba de impermeabilidad se hará sometiendo las piezas a una presión interior de cinco (5) metros de agua; y la de porosidad, por inmersión con una tolerancia máxima del diez (10%) por ciento sobre el peso del tubo en seco.

La tolerancia en espesores será del tres (3%) por ciento y en dimensiones del uno (1%) por ciento.

Los tubos centrifugados cumplirán las mismas condiciones enunciadas.

Tubos de fibrocemento. Se admitirá una tolerancia de hasta un milímetro (1 mm.) en el espesor. Se utilizarán de tipo similar al Drena de casa Uralita.

5.- OBRAS DE FÁBRICA.

En los lugares que se señalan en los planos se situarán los pozos de registro de las conducciones (800 mm) en todos los cambios de dirección y de rasante y como máximo a una distancia de 50 m., y sumideros o absorbaderos sifónicos con diámetro del tubo de conexión con la red general de 200 mm, bien sean éstos circulares o rectangulares, según se indica en los planos, a una distancia máxima de 50 metros.

Todas las obras de fábrica quedan reflejadas en los planos adjuntos.

Excavaciones para zanjas de tuberías. Tendrán el ancho de la base, profundidad y taludes que figuran en el proyecto o señala la Dirección de las obras. Se hará un perfecto nivelado del fondo para recibir el material que ha de formar la cama del tubo.

Colocación de tubería de hormigón y fibrocemento. Se colocarán de acuerdo con las características que cada fabricante proporcione, teniendo especial cuidado en las juntas, que se procurará sean las menos posibles. El Contratista estará obligado a rehacer toda junta que acuse fuga en pruebas que se hagan, o durante el plazo de garantía.

Zanjas y excavaciones para red de saneamiento. Las zanjas para emplazamiento de colectores o alcantarillas en la población, tendrán el ancho en base a la profundidad y taludes que figuran en las hojas de planos. Su fondo se nivelará para que los tubos aporten en toda su longitud. Los desprendimientos que se produzcan así como los agotamientos o entibaciones serán por cuenta del Contratista y figurarán incluidas en los precios del Proyecto.

Para la utilización de zanjas como emplazamiento de conductos en general se tendrán en cuenta las siguientes normas:

1º - Las tierras procedentes de las excavaciones se depositarán a una distancia mínima de un metro del borde de las zanjas y a un solo lado de éstas y sin formar cordón continuo, dejando los pasos necesarios para el tránsito general y para entrada a las naves industriales contiguas, todo lo cual se hará utilizando pasadores rígidos sobre las zanjas.

2º - Se tomarán las precauciones precisas para evitar que las aguas inunden las zanjas abiertas.

3º - Las excavaciones se entibarán cuando la Dirección Facultativa lo estime necesario, así como también los edificios situados en las inmediaciones en condiciones tales que hagan temer alguna avería, todo ello a juicio de la Dirección Facultativa.

4º - Deberán respetarse cuantos servicios y servidumbres se descubran al abrir las zanjas disponiendo los apeos necesarios. Las averías que se produzcan en los servicios serán reparados a la mayor brevedad por cuenta exclusiva del Contratista.

5º - Los agotamientos que sean necesarios se harán reuniendo las aguas en pocillos contruidos fuera de la línea de alcantarilla y cuando éstos sean de tal importancia que requieran el empleo de maquinaria, los gastos que se originen serán por cuenta de la Contrata.

6º - Alcanzada la profundidad prevista y regularizando el fondo hasta obtener la rasante, se efectuarán reconocimientos por la Dirección Facultativa.

7º - La preparación del fondo de las zanjas requerirá las operaciones siguientes:

- Rectificación del perfil longitudinal, recorte de las partes salientes que se acusen, tanto en planta como en alzado, relleno con arena de las depresiones y apisonado general para preparar el asiento de la obra posterior.

8º - Durante el tiempo que permanezcan abiertas las zanjas establecerá el Contratista señales de peligro, especialmente por la noche.

9º - Los apeos y entibaciones no se levantarán sin orden estricta de la Dirección Facultativa.

10º - Podrá denegarse el empleo de la totalidad o parte de los materiales procedentes de la demolición del pavimento para su reposición.

11º - Se marcará sobre el terreno su situación y límites que no deberán exceder de los que han servido de base a la formación del proyecto y que han de servir de abono del arranque y reposición del pavimento.

Imbornales. Sobre la zanja terminada se procederá a la colocación y construcción de los conductos del alcantarillado, según proceda.

a) Las piezas moldeadas con unión de anclaje se presentarán alineadas, corrigiendo cualquier defecto de la cama de asiento hasta obtener que éste sea perfecto en toda la longitud de la pieza. La ejecución de la junta se hará impregnando en caliente con betún asfáltico las dos partes que han de quedar en contacto y arrollando filástica

embreada en el enchufe en la cantidad necesaria para obtener un ajuste perfecto. Estas operaciones deben hacerse en seco.

b) En las piezas moldeadas con enchufe y cordón, se ejecutará la junta retocando ésta con filástica embreada y colocando después masilla asfáltica.

Cuando el terreno sea firme, puede ejecutarse esta junta con colada de mortero formado por una parte de cemento y dos de arena fina.

c) La ejecución del cimientado se hará en dos etapas; una primera hasta el nivel de la generatriz de asiento y el resto después de ejecutadas las juntas.

Juntas.

Una vez presentados los tubulares perfectamente alineados y nivelados se procederá a la ejecución de las juntas y se reforzará mediante la construcción de anillos de hormigón de doscientos cincuenta (250) kg. de cemento con un anchura de quince (15) cm. y un espesor mínimo de cinco (5) cm.

Relleno de zanjas.

El relleno de tierras posterior a la ejecución de las alcantarillas, se hará por capas de tierra suelta húmeda bien apisonada contra la obra y contra las paredes de la zanja. Este relleno se llevará hasta veinte (20) centímetros por encima de la obra. El resto hasta completar el relleno se realizará con tierras procedentes de la excavación, apisonado enérgica y cuidadosamente hasta la cota suficiente para llevar a cabo el firme proyectado.

Elementos que conforman la red:

Tubería enterrada de saneamiento de hormigón en masa y sección circular, unión por enchufe y campana con junta elástica, de 30 cm. de diámetro interior y una resistencia SN=9000 kg/cm². de resistencia al aplastamiento, colocada sobre cama de arena de río de 10 cm. de espesor, relleno lateral y superior hasta 10 cm. por encima de la generatriz con la misma arena, incluida la excavación y el relleno con tierras procedentes de la excavación debidamente compactadas (proctor 98%), con una altura media de 3 m

Tubería enterrada de saneamiento de hormigón en masa y sección circular, unión por enchufe y campana con junta elástica, de 40 cm. de diámetro interior y una resistencia SN=9000 kg/cm². de resistencia al aplastamiento, colocada sobre cama de arena de río de 10 cm. de espesor, relleno lateral y superior hasta 10 cm. por encima de la generatriz con la misma arena, incluida la excavación y el relleno con tierras procedentes de la excavación debidamente compactadas (proctor 98%), con una altura media de 3 m.

Sumidero sifónico para recogida de pluviales en calzada, de dimensiones interiores 50x40 cm. y 50cm. de profundidad, realizado sobre solera de hormigón en masa H-15 de 10 cm. de espesor, con paredes de fábrica de ladrillo perforado ordinario de 1/2 pie de espesor, sentados con mortero de cemento 1/6 de cemento, enfoscada y bruñida interiormente, i/ rejilla de fundición de 50x40x5 cm., con marco de fundición, enrasada al pavimento, i/ acometida a la red de saneamiento con tubo de PVC corrugado doble capa 8 kn/cm² e 25 cm, formación de sifón, excavación y relleno perimetral posterior compactado al 98% del proctor modificado.

Pozo de registro de 110 cm. de diámetro interior y de 4 m. de profundidad libre media, construido con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento 1/6, colocado sobre solera de hormigón H-15, ligeramente armada con mallazo; enfoscado y bruñido por el interior, con mortero de cemento 1/3, incluso suministro y recibido de pates, formación de canal en el fondo del pozo y de brocal asimétrico en la coronación, cerco y tapa de fundición tipo calzada, recibido, totalmente terminado, y con p.p. medios auxiliares, incluso la excavación y el relleno perimetral posterior compactado al 98% del proctor modificado.

Camara de descarga de 140x80 cm. de medidas interiores en planta y de 140 cm. de profundidad, construida in situ con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I; enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento; con sifón de descarga automática y con tablero de rasillones machihembrados, mallazo de reparto y capa de compresión de hormigón HA-25/P/20/I, cerrándola superiormente, incluso con colocación de cerco y tapa de hormigón armado prefabricada, para su registro y pates de polipropileno, terminada, incluida la conexión a la red de abastecimiento con grifo de 25 mm, excavación y el relleno perimetral posterior

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

1.- OBJETO DEL ENCARGO.

El objeto del presente proyecto, es describir las instalaciones de Distribución de Agua Potable, de Riego e Hidrantes Contra Incendios que se va a ejecutar en la Unidad a urbanizar.

1.1. Instalador Autorizado.

Las instalaciones objeto de este Proyecto serán ejecutadas por instalador autorizado y homologado para este tipo de instalaciones.

1.2. Reglamentación.

El presente estudio, se redacta de acuerdo con las siguientes Ordenanzas y Reglamentos vigentes:

- Reglamento para el Servicio y Distribución de las Aguas del Canal de Isabel II.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas.
- Normas Básicas de la Edificación NBE-CPI-96. Condiciones Urbanísticas.
- Normas Básicas. Instalaciones Interiores de Agua.
- Normas del Excmo. Ayuntamiento de NUMANCIA.
- Con cuantas Normas y Reglamentos vigentes afecten a este tipo de actividad.

2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

2.1. Composición General.

La red de agua se conecta con tubería de fundición de Ø 150 al depósito de agua potable y bombeo situado en el Polígono Industrial Los Pradillos. Este depósito se conecta a la tubería FC DN 200 que discurre paralela a la carretera de Illescas-Yeles con una tubería de fundición de Ø 125, de acuerdo con proyecto del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Carlos Sotomayor Muñoz.

La urbanización se compone de varios tramos de calles existentes con circulación rodada, con pasos peatonales. El trazado de la red de suministro de agua se realizará básicamente por debajo de las aceras, salvo en los cruces de las calles que discurrirá bajo la calzada, inmediatamente por encima de la red de saneamiento, a una profundidad de 110 cm sobre una cama de arena de río de 15 cm. Se empleará para las arterias principales tuberías con sección mínima de 150 mm.

Las acometidas y arterias secundarias se realizarán de polietileno de 16 atm. de presión con diámetro mínimo de 63 mm, colocando los contadores en fachada de las edificaciones, con llaves de corte de esfera. Igualmente se realizarán los cruces con injertos a las redes existentes con llaves de seccionamiento de compuerta. Se emplearán bridas de hierro fundido de doble cámara.

Se colocarán hidrantes cada 150 m de distancia como máximo y bocas de riego cada 120 m.

Desde las tomas indicadas se realiza toda la red de distribución de forma mallada.

3.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS INSTALACIONES.

3.1. Suministro.

El enganche y suministro se realizará a través de la red instalada actualmente en servicio situada en el Depósito existente a pie del Sector con caudal y presión suficiente para abastecer la zona residencial a desarrollar, siendo suministro municipal.

Desde las tomas indicadas se realiza toda la red de distribución.

3.2. Criterios de Cálculo.

Para el cálculo de la tubería de distribución se partirá de los caudales instantáneos máximos en función de las necesidades de consumo (cocinas, aparatos sanitarios, bocas de riego, etc.) y los coeficientes de simultaneidad de uso, que consideren apropiados para este tipo de instalaciones.

Se establece una dotación media de 1.000 litros por parcela y día y un caudal de 2 l/seg. para el servicio de una boca de riego. Y un coeficiente punta de 2.

Consideramos que no habrá en servicio más de una boca de riego.

El caudal mínimo para el cálculo de la tubería será el correspondiente a una boca de riego más el que resulte de distribuir la dotación total prevista para las parcelas durante un tiempo de 10 horas, es decir:

$$2 \pm 121 \times 1000 / 10 / 60 / 60 = 2 \pm 3,36 = 5,36 \text{ l/seg.} \times 2 = 10,72 \text{ litros/seg}$$

*** DOTACIONES**

$$10^4 \text{ litros/seg.} \times m^2 \Rightarrow 10^4 \times 11.770 = 1.17 \times 2,5 = 2,925 \text{ litros/seg.}$$

TOTAL:

$$10,72 \text{ litros/seg} + 2,95 \text{ litros/seg.} = 13,67 \text{ litros/seg}$$

Independientemente del diámetro resultante para la tubería de distribución, como consecuencia de las velocidades admisibles, se comprobarán las pérdidas de carga debiéndose cumplir que la presión mínima de suministro de acometidas a parcela sea de 15 m cda.

Se admite una velocidad máxima del agua en la tubería de distribución de 1,5 m/seg.

Las velocidades consideradas serán inferiores a 1,5 m/s. Las tuberías consideradas son de Polietileno de diámetros considerados entre 150 los primeros y 63 los segundos. En los ramales en los que se realice conexión de toma de riegos los diámetros serán de 40 mm y para un hidrante de incendios será de 80 mm de diámetro. Las redes de riego e incendios se realizarán su conexión, igualmente, con tubería de polietileno.

Son los que han resultado de considerar un consumo medio diario por nave de 1000 l/día, contemplando un consumo de hora punta de 2,5. Se garantizará por parte del Ayuntamiento una presión mínima de 4 atm. en las tomas.

Los caudales considerados son los indicados en el apartado anterior, no obstante se han considerado otras hipótesis basadas en consumos instantáneos en virtud del número teórico de grifos de cada vivienda y del número de éstas, o sumándoles caudales instantáneos de uso de incendios con dos BIES simultáneamente o el consumo instantáneo de un hidrante.

En las acometidas a los diferentes portales o naves industriales se tendrán en cuenta las Normas Básicas de Instalaciones Interiores de Agua del M.I.E., realizándose éstas en saiplén de diámetros interiores de 25 mm. para una sola vivienda y de 40 mm. hasta 17 pasando a 60 mm. para el resto de las acometidas. Las acometidas específicas de incendios de garajes se realizarán con diámetro 80 mm, en su caso.

Con el fin de aprovechar el sistema de distribución en cada nudo de tubería se colocarán dos válvulas de corte, a fin de poder independizar sectores y darles servicios alternativos en caso de avería. En los sectores así formados se colocarán en los puntos más bajos válvulas de vaciado y un sumidero. Además en las zonas más altas de la red se colocarán válvulas de ventosa.

La fórmula empleada para el cálculo de las pérdidas de carga en sus diversas hipótesis es la de HAZEN AND WILLIAMS.

$$p = 6,05 \times \frac{1,85}{1,85} \times \frac{Q}{4,87} \times C \times d^8$$

En la que:

p = Pérdida de carga, en milibares por metro de tubería.

Q = Caudal de agua en litros/minuto.

C = Constante para el tipo de tubería empleada. C=100 para tubería de hierro fundido.

d = Diámetro interior de la tubería en milímetros.

3.3. Tuberías.

Como se ha indicado anteriormente y queda reflejado en planos la red tiene un punto de unión con la red general mediante tubería distribuidora de diámetro 150 mm. en su trazado como se indica en planos, que enlazan con las Arterias principales que recorren la calle y las aceras, que atraviesan el Municipio.

La red de distribución toda ella discurrirá subterráneamente bajo las aceras y calzadas de forma general. La separación con la red de saneamiento de fecales será siempre superior a un metro tanto vertical como horizontalmente. La separación con otros servicios se tendrá en cuenta la NT/IF/75.

Las zanjas para las tuberías de diámetro superior a 125 mm. serán de 0,7 m de ancho apoyando la tubería sobre una cama de arena de río de 15 cm a una profundidad de 110 cm y la compactación del terreno se realizará por tongadas no mayores de 20 cm con tierra exenta de áridos mayores de 4 cm. hasta alcanzar una densidad seca mínima del 95% de la obtenida en el ensayo Próctor Normal.

La presión normalizada no será inferior a 20 Kg/cm² y de acuerdo a esta presión se utilizarán juntas de goma para la unión de los tubos, junta mecánica expresa para las piezas especiales, y junta de brida para las piezas terminales, carretes de anclajes y de desmontaje y unión a válvulas.

Las válvulas de corte serán de compuerta, del tipo inglés, con husillo fijo, e irán montadas con un carrete de anclaje y un carrete telescópico de montaje. Los desagües irán montados con válvula de corte que permita su aislamiento.

En los puntos bajos de la red, se han previsto válvulas de corte con desagüe, cercanas a pozos de registro de la red de alcantarillado, para así facilitar el vaciado en caso de rotura, y el lavado y tratamiento de depuración bacteriológica de las tuberías antes de la puesta en servicio.

Para que cada elemento de la red esté en equilibrio bajo la acción de las fuerzas que actúan sobre él, se han adoptado macizos de anclaje en:

- Piezas en T.
- Codos.
- Reducciones.
- Válvulas.
- Testeros con bridas ciegas.

puesto que en estos elementos se producen esfuerzos que es preciso absorber.

Se han adoptado los macizos de hormigón armado normalizados por el Ayuntamiento de Madrid para una presión de 12 kg/cm².

Igualmente se han previsto registros para las válvulas de corte, desagües y derivaciones en T.

Las separaciones con otros servicios son los indicados a continuación.

<u>Separación</u>	<u>horizontal</u>	<u>vertical</u>
Alcantarillado.....	100 cm.	100 cm.
Gas.....	50 cm.	50 cm.
Electricidad A.T.....	30 cm.	30 cm.
Electricidad B.T.....	20 cm.	20 cm.
Teléfonos.....	30 cm.	20 cm.

Se colocarán ventosas en los puntos más altos de las canalizaciones para extraer de forma automática el aire que podría provocar fenómenos hidráulicos no deseados. Se interpondrá una válvula de seccionamiento entre el tubo y la ventosa para facilitar el mantenimiento de la ventosa en caso de avería.

4.- INSTALACIÓN DE BOCAS DE INCENDIOS.

Estarán conectadas a la red mediante una conducción para cada boca, provista en su comienzo de una llave de paso.

En redes malladas se procurará no conectar bocas de incendio en distribuidores ciegos; en caso de hacerlo se limitará a un boca por distribuidor.

En calles con dos conducciones se conectará a ambas.

Se situarán preferentemente en intersecciones de calles y lugares fácilmente accesibles el equipo de bomberos.

La distancia entre bocas de incendio, en zona determinada, será función del riesgo de incendio en la zona, de su posibilidad de propagación y de los daños posibles a causa del mismo. Como máximo será de 200 m.

Se podrá prescindir de su colocación o ponerlas con mayor distanciamiento, en zonas carentes de edificación, como parques públicos.

Para la instalación de bocas de incendio en edificios singulares, o cuando se desee que éstas vayan enterradas, véase la NTE-IPF: Instalaciones de Protección contra el Fuego.

IFA-7 Boca de incendio en columna D.F.G

Formada por una columna metálica. Tendrá tres salidas, dos de diámetro F y una diámetro G, en mm, con racor y tapa tipo Barcelona.

Tendrá el aislamiento necesario para impedir que el agua se hiele en su interior, o posibilidad de desagüe después de su instalación.

Provista de bridas para su unión con la conducción.

Diámetro de entrada a la columna D, en mm, y de salida F y G, en mm.

Diámetro de entrada en mm	Diámetro de salida en mm	
	F	G
80	45	70
100	70	100

IPF-8 Conexión siamesa.

Permitirá la conexión de mangueras en ambas salidas.

Tendrá cuerpo de fundición, aleación de aluminio o bronce, con válvulas de esfera y bola de acero inoxidable, aluminio o bronce, accionada mediante palanca a 1/4 de vuelta.

Llevará roscados en sus salidas racores, tipo Barcelona, provistos de tapa.

Estará preparada para ser roscada a tubo.

Será estanca bajo un presión de agua de 20 kg/cm2.

Diámetros nominales D y O en mm.

D	80	65
O	70	45

IPF-42 Boca de incendio.

Estará formada por:

RSS-3. Solera para instalaciones de 15 cm de espesor, de hormigón de resistencia característica 100 kg/cm2.

EFL-6. Muro aparejo de 12 cm de espesor, de ladrillo macizo R-100 kg/cm2, con juntas de mortero M-40 de espesor 1 cm.

EFH-9. Hormigón de masa de resistencia característica 100 kg/cm2 en formación de dados y zuncho de coronación de muro.

IFF-3. Llave de compuerta de diámetro nominal 80 mm, embridada al tubo de acometida y al codo.

IFF-1. Codo de acero soldado con bridas, de diámetro nominal 80 mm, embridado a la llave y al racor.

IPF-9. Racor de boca de incendio embridado a codo.

ISA-7. Tapa rectangular y cerco de fundición. Quedara enrasada con el pavimento.

RPE-14. Enfoscado con mortero de cemento P-350 y arena limpia, de dosificación 1:3, y bruñido. Ángulos redondeados.

5.- BOCAS DE RIEGO.

Es un elemento singular de la canalización de agua. Está formado por una válvula y un racor especial a partir del cual puede derivarse un caudal para riego. Permitirá el acoplamiento de una manguera. Su accionamiento se hará mediante llave de cuadradillo. Tendrá cuerpo de fundición y mecanismos de bronce. Irá alojada en arqueta con tapa preparada para ser embridada a tubo, presentará dos orificios laterales que permitan conectar un tubo para desagüe. Será estanca bajo una presión de agua de 16 atm. Se colocará en acera próxima al bordillo.

La red de riego se realiza con tubería de saiplén de diámetro de 40 mm. y 10/20 atm. y se conecta con la red de agua potable. Las bocas de riego son de 40 mm. tipo Madrid y van controladas con acometidas independientes a la red mallada descrita anteriormente. La separación de las bocas será de unos 120 m.

6.- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN.

Se colocarán sobre una cama de arena de río de 15 cm a una profundidad de 110 cm, rellenando la zanja con tierra sin áridos mayores de 4 cm por tongadas de 20 en 20 cm.

Si al excavar la zanja quedasen al descubierto piedras, cimentaciones, rocas, etc., se excavará por debajo de la rasante y se rellenará con arena. Las zanjas mantendrán libre de agua.

La tubería se colocará en el lado opuesto de la zanja a aquel en que se depositen los productos de excavación, evitando que el tubo quede apoyado en tubos aislados.

Se bajarán los tubos, examinándolos una vez situados sobre la cama de arena, eliminando aquellos que hayan sufrido daños, y limpiándolos de la tierra que se haya podido introducir en ellos. A continuación se centrarán calzándolos para impedir su movimiento.

La zanja se rellenará parcialmente, dejando las juntas descubiertas. Si la junta es flexible, se cuidará en el montaje que los tubos no queden a tope, dejando entre ellos la separación fijada por el fabricante.

Quando se interrumpa la colocación, se taponará los extremos libre.

Quando la pendiente de la zanja sea superior al 10%, la tubería se colocará en sentido ascendente.

Una vez montados los tubos y piezas, se procederá a la ejecución de los anclajes.

No se colocarán más de 100 m de tubería sin proceder al relleno de la zanja.

Excavación y relleno de zanjas para tuberías de abastecimiento de agua. Consistirá en el conjunto de operaciones necesarias para conseguir el emplazamiento de las tuberías de las conducciones. Comprende la limpieza y desbroce del terreno, la excavación del suelo, la demolición de pavimentos, la extracción de los productos y su depósito en las zonas señaladas a este objeto o su carga y transporte a otro lugar de empleo o al de vertido si son materiales sobrantes.

Las zanjas para las conducciones tendrán las anchuras mínimas en el fondo y la profundidad en cada punto, que se fijan en los planos. Una vez terminadas se comprobarán las rasantes, igualándose perfectamente las desigualdades que se observen, procediéndose entonces a la extensión de una capa de arena seleccionadas de 15 cm. de espesor para asiento de la tubería y al replanteo de las obras de fábrica que hayan de ejecutarse.

Se adoptarán cuantas precauciones sean necesarias para preservar las obras existentes en las proximidades de las excavaciones de los perjuicios que en ellas puedan ocasionar los trabajos, siendo de cuenta del Contratista la reparación de los daños si los hubiese.

En aquellas zonas en que fuesen de prever desprendimientos en razón de la poca consistencia del terreno, el Contratista deberá realizar la adecuada entibación de la zanja, no siendo de abono los gastos que se deriven por esta operación.

Tampoco serán de abono los desprendimientos que se ocasionen en las excavaciones de las zanjas para ubicación de tuberías.

Deberán respetarse cuantos servicios y servidumbres se descubran al abrir las zanjas, disponiéndose los apeos necesarios.

Los rellenos de las zanjas se realizarán por capas de 20 cm. de espesor y con todo esmero, aprovechando debidamente las tierras para conseguir una perfecta consolidación y cuidando de no dañar a la tubería instalada.

A tal efecto, el relleno de la zanja se realizará en dos fases: en principio se rellenará la zanja con material seleccionado procedente de la excavación hasta cubrir la tubería en unos 30 cm. al tiempo que se realiza la compactación de las tierras. El volumen restante se rellenará con el producto directo de la excavación, sin efectuar una selección especialmente cuidada hasta la cota necesaria para configurar el firme diseñado.

Condiciones que deben reunir los acopios a pie de obra. El Contratista deberá disponer los acopios de materiales a pie de obra de modo que éstos no sufran demérito por la acción de los agentes atmosféricos.

Deberán observar en este extremo, las indicaciones del Director, no teniéndose derecho a indemnización alguna por las pérdidas que pudiere sufrir como consecuencia del no cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Se entiende a este respecto que todo material puede ser rechazado en el momento de su empleo, si en tal instante, no cumple las condiciones expresadas en este Pliego, aunque, con anterioridad, hubiera sido aceptado.

Tubos de acero soldados. Podrán emplearse hasta dos pulgadas. El acero deberá resistir un esfuerzo mínimo de treinta y cinco kilogramos por milímetro cuadrado (35 kg/mm²).

Serán perfectamente lisos y circulares, no presentando rebabas ni rugosidades en sus extremos y sus generatrices serán rectas.

Tolerancias: 1,5% en menos y 3% en más, respecto al diámetro interior en espesor de paredes, 10% y en peso 5%, ambos en más o en menos.

Resistirán una presión hidroestática de prueba de 16 kilogramos por metro cuadrado.

Dilatación máxima 1,2 mm. y cien grados centígrados (100°) de diferencia de temperatura.

El galvanizado, cuando así se pida, deberá ser uniforme, no tener rugosidades y haber sido ejecutado por baños calientes.

Llaves de paso. El anillo de las llaves será laminado o estampado en ningún caso de fundición y tendrá una forma tal que su instalación y funcionamiento sean fáciles.

En cualquier caso las llaves de paso no deberán producir pérdidas de carga mayores de las que se indican a continuación.

1) Llaves de compuertas: Abiertas y con vena líquida de noventa centímetros por segundo (90 cm/sg) de velocidad, y la pérdida de carga no excederá de la correspondiente a un metro de tubería.

2) Llaves de válvula: En las mismas condiciones, pérdida de carga inferior a la producida por cinco metros (5m.) de tubería.

3) Llaves ordinarias de macho: La misma que para las llaves de válvula.

Todas las llaves serán de fácil instalación y revisión y admitirán una presión de prueba de veinte atmósferas (20 atm.).

ELEMENTOS DE LA RED

Tubería de polietileno baja densidad PE32, de 90 mm de diámetro nominal y una presión de trabajo de 10 kg/cm², suministrada en rollos, colocada en zanja sobre cama de arena de 15 cm de espesor, incluido el suministro e instalación de válvulas, piezas especiales, educciones, piezas en T, codos, bridas ciegas, bridas de enchufe, carretes, dados de anclaje, obra civil, 1/p.p. de elementos de unión y medios auxiliares, incluida la excavación y el relleno posterior de la zanja, colocada s/NTE-IFA-13, incluida p.p. de arqueta para alojamiento de válvulas en conducciones de agua, de 110x110x160 cm. interior, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/20, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, y con tapa de fundición, terminada .

Arqueta para alojamiento de válvulas en conducciones de agua, de todos los diámetros, de dimensión mínima de 110x110x155 cm. interior, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/20, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, y con tapa de fundición, terminada

Ventosa/purgador automático 3 funciones, de fundición, con brida, de 150 mm. de diámetro, colocada en tubería de abastecimiento de agua, i/juntas y accesorios, incluido dado de anclaje, con conexión a la red de desagüe, Acometida a la red general de agua potable, realizada con tubo de polietileno de alta densidad y diámetro indicado en el plano de abastecimiento, para 10 atmósferas de presión máxima con collarín de toma de fundición, p.p. de piezas especiales de polietileno y tapón roscado, armario de acometida Arqueta para alojamiento de válvula de corte en acometida de 40x40x60 cm. interior, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/20, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, y con tapa de fundición.

Tubería de polietileno de baja densidad, especial para riego por goteo con goteros autocompensantes de presión incorporados en su interior

Red de riego de las zonas verdes realizada con tubería de polietileno baja densidad PE32, de 40, 32, 25, 20 y 16 mm de diámetro nominal y una presión de trabajo de 10 kg/cm², suministrada en rollos ,colocada en zanja sobre cama de arena de 15 cm de espesor, i/p.p. de conexión a la red general, elementos de unión, llaves de corte en arqueta de registro, programadores y electroválvulas conectadas a la red de electricidad, cableado de conexión bajo tubo protector, arquetas de registro, difusores emergentes de 10 cm., cuerpo de plástico, tobera intercambiable de sector regulable

Hidrante para incendios tipo acera con tapa, ambos de fundición, equipado con una toma D=80 mm., tapón y llave de cierre y regulación, i/conexión directa a la red de distribución con tubo de fundición D=80 mm

Boca de riego tipo Ayuntamiento de Madrid, diámetro de salida de 40 mm., completamente equipada, i/conexión a la red de distribución

INF PCA BASES
PLENO 27/07/17

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

1.- OBJETO.

Este apartado no es objeto del presente proyecto de urbanización por haberse redactado un Proyecto Específico por el Ingeniero Técnico Industrial Juan Francisco Higuera López, tramitado ante la Consejería de Industria, de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

INF PCA BASES
PLENO 27/07/17

RED DE ENERGIA ELECTRICA

1.- OBJETO.

Este apartado no es objeto del presente proyecto de urbanización por haberse redactado un Proyecto Específico por el Ingeniero Técnico Industrial Juan Francisco Higuera López, tramitado ante la Consejería de Industria, de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

INF PCA BASES
PLENO 27/07/17

RED DE TELEFONIA

Las obras a ejecutar para la realización de la red de telefonía se llevarán a cabo de acuerdo con las especificaciones de la Compañía Suministradora en este caso Telefónica de España, S.A., Toledo, a quienes habrá que comunicar el inicio de las obras para su supervisión e indicación de su ejecución. No obstante se deberá poner en contacto con la Dirección Provincial, Sección de Redes, para la definición en proyecto.

Deberán enterrarse todas las conducciones y canalizaciones existentes aéreas en el entorno.

Se prevé además la canalización subterránea de los tendidos aéreos existentes en el Sector (o conexión a la red existente) mediante la conexión de arquetas tipo D y canalización de seis conductos de PVC de 110 mm. de diámetro.

Desde una de estas arquetas situadas en la urbanización vecina, se derivará con dos conductos de PVC de 110 mm. a las arquetas tipo H que alimentarán la red secundaria constituida por dos conductos de 63 mm. de diámetro de PVC. Las acometidas a las naves industriales se realizarán desde arquetas tipo M.

ELEMENTOS DE LA RED.

Basamento para apoyo de armarios de distribución o interconexión, formado por dado de hormigón H-150/20 de las dimensiones indicadas por la compañía suministradora, empotrado 20 cm en el suelo, plantilla metálica galvanizada en L y seis conductos de PVC embebidos en el hormigón.

Armarios de interperie, homologado por Telefónica, fijado a la plantilla del pedestal mediante tornillos.

Canalización telefónica en zanja bajo acera, de 0,45x0,72 m. para 2 conductos, en base 2, de CORR-P de 125 mm. de diámetro, embebidos en prisma de hormigón HM-20 de central de 8 cm. de recubrimiento superior e inferior y 10 cm. lateralmente, incluso excavación de tierras a máquina, tubos, soportes distanciadores cada 70 cm, cuerda guía para cables, hormigón y relleno de la capa superior con tierras seleccionadas, en tongadas <25 cm., compactada al 95% del P.N.

Canalización telefónica en zanja bajo calzada, de 0,45x0,88 m. para 2 conductos, en base 2, de PVC de 110 mm. de diámetro, embebidos en prisma de hormigón HM-20 de central de 8 cm. de recubrimiento superior e inferior y 10 cm. lateralmente, incluso excavación de tierras a máquina en terrenos, tubos, soportes distanciadores cada 70 cm, cuerda guía para cables, hormigón y relleno de la capa superior con tierras seleccionadas, en tongadas <25 cm., compactada al 95% del P.N.

Canalización telefónica en zanja bajo acera, de 0,45x0,73 m. para 6 conductos, en base 3, de PVC de 63 mm. de diámetro, embebidos en prisma de hormigón HM-20 de 6 cm. de recubrimiento superior e inferior y 10 cm. lateralmente, incluso excavación de tierras a máquina en terrenos, tubos, soportes distanciadores cada 70 cm, cuerda guía para cables, hormigón y relleno de la capa superior con tierras seleccionadas, en tongadas <25 cm., compactada al 95% del P.N.

Canalización telefónica en zanja bajo calzada, de 0,45x0,88 m. para 6 conductos, en base 3, de PVC de 63 mm. de diámetro, embebidos en prisma de hormigón HM-20 de central de 6 cm. de recubrimiento superior e inferior y 10 cm. lateralmente, incluso excavación de tierras a máquina en terrenos, tubos, soportes distanciadores cada 70 cm, cuerda guía para cables, hormigón y relleno de la capa superior con tierras seleccionadas, en tongadas <25 cm., compactada al 95% del P.N.

Canalización telefónica en zanja bajo acera, de 0,25x0,61 m. para un conducto de PVC de 40 mm. de diámetro, embebido en prisma de hormigón HM-20 de central de 6 cm. de recubrimiento superior e inferior y 7 cm. lateralmente, incluso excavación de tierras a máquina en terrenos flojos, tubo, cuerda guía para cables, hormigón y relleno de la capa superior con tierras procedentes de la excavación, en tongadas <25 cm., compactada al 95% del P.N.

Arqueta tipo M prefabricada homologada por Telefónica, de dimensiones exteriores 0,56x0,56x0,67m., con ventanas para entrada de conductos, incluso excavación de zanja en terreno flojo, 10 cm. De hormigón de limpieza HM-20/P/20/I, p.p. de tubo de P.V.C. de 40 mm. para acometida a parcela, embocadura de conductos.

Arqueta tipo D-II-N prefabricada homologada por Telefónica, con ventanas para entrada de conductos, incluso excavación de zanja en terreno flojo, 10 cm. de hormigón de limpieza H-125/40, embocadura de 6 conductos y unida a pedestal para armario de urbanizaciones

Arqueta prefabricada, de dimensiones exteriores 1,28x1,18x 0,98 m., con ventanas para entrada de conductos, incluso excavación de zanja en terreno flojo, 10 cm. de hormigón de limpieza H-125/40.

INF PCA BASES
PLENO 27/07/17

MOBILIARIO URBANO, JARDINERÍA Y SEÑALIZACIÓN.

1.- Mobiliario urbano.

Todas las actuaciones irán dotadas de mobiliario urbano consistente en:
Papeleras. Distribuidas a lo largo de la red viaria y espacios libres a razón de una por cada 100 metros lineales.
Bancos. Situados principalmente en las áreas de estancia de las zonas ajardinadas, a razón de un banco cada 300 m².

2.- Jardinería.

Los espacios libres públicos, las zonas verdes vinculadas a la red viaria, así como los espacios libres forestales, se ajardinarán adecuadamente con cargo a las obras de urbanización del Sector.

Los espacios libres públicos tendrán la consideración de jardines en los que se diseñarán zonas de estancia peatonal, áreas de juego infantiles y zonas deportivas, en la proporción que señala el Reglamento de Planeamiento, unidos por caminos todos ellos en tierra compactada y estabilizada.

Estos espacios deberán contar con arbolado que remarque los caminos y de sombra en las zonas de estancia, así como parterres de arbustos y cultivos de flores.

Los espacios libres forestales irán cubiertos por arbolado a razón mínima de 100 unidades por hectárea. Dispondrán también de sendas peatonales acondicionadas.

3.- Señalización e instalaciones.

Los espacios libres contarán con red de riego, fuente de agua potable y alumbrado público de acuerdo con el nivel señalado en las Normas Subsidiarias para estos usos (zonas peatonales).

Además los espacios libres y la red viaria contará con la señalización mínima de tráfico que fuera obligatoria y reglamentada, tanto a nivel de pavimento, pasos de peatones, como con señales en báculos, ceda el paso, stop, Nombres de calles, etc. Por otro lado, deberá cumplirse la Ley y el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

CONCLUSIONES

Con la descripción que antecede y lo representado en los Planos adjuntos, se han querido poner de manifiesto las condiciones generales de las obras y de las diferentes instalaciones que intervienen, considerándose definidos los trabajos a realizar, ajustándose en todas sus partes a cuántas Disposiciones Oficiales previenen las Reglamentaciones específicas vigentes.

Igualmente, cualquier parte componente de las instalaciones que pudiera quedar insuficientemente descrita en la presente Memoria, quedará regulada por las anteriores Disposiciones Oficiales por lo que se espera de los Organismos Oficiales correspondientes, no habrá inconveniente en tramitar y aprobar el correspondiente expediente.

En ILLESCAS, MAYO de 2017.

Los Arquitectos

En representación del urbanizador



José M^a Márquez Moreno y Javier Duran Villarrubia

CARLOS DURÁN SÁNCHEZ

INF PCA BASES
PLENO 27/07/17