

PLAN ESPECIAL DE SELLADO, CIERRE Y REGENERACIÓN DEL ACTUAL VERTEDERO DE BENS, Y DE MEJORA DEL MEDIO RURAL EN EL MONTE DAS PALLAS

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA
NORMATIVA.

TITULO PRIMERO. CONDICIONES GENERALES

Artículo 1.1. Objeto.

El objeto de las presentes normas es la regulación del uso de los terrenos ordenados así como las condiciones de urbanización bajo las que se deberán de realizar las obras de regeneración del vertedero, y las de acondicionamiento del suelo rústico anexo al área de actuación.

Artículo 1.2. Ambito y aplicación.

El ámbito de actuación es el delimitado en los planos número 1 y 2 del presente documento y en él serán de aplicación las normas de carácter general incluidas en el documento del Plan General vigente, en concreto las incluidas en el Título V “ Condiciones de los usos “, y Título VI “ Condiciones generales de la edificación “, así como las desarrolladas en el Título Tercero del presente documento.

La aplicación del presente Plan Especial, requiere la calificación específica de la superficie del ámbito de actuación, según los usos compatibles establecidos por el Plan General para cada una de las clases de suelo incluidas en su ámbito.

Artículo 1.3. Régimen urbanístico del suelo.

El ámbito del presente Plan Especial abarca dos clases diferentes de suelo. Por un lado el clasificado como sistema infraestructural, con uso como vertedero de residuos sólidos urbanos; por otro, suelo clasificado como Rústico de Especial protección de tipo B, “ Suelo de acondicionamiento recreativo y popular”.

Sobre cada una de las distintas clases de suelo, se ejercerán las facultades sobre el

uso del suelo, de la forma prevista dentro del documento del Plan General y en los límites legalmente establecidos.

El plan especial califica en su ámbito las superficies destinadas a viario, de carácter general o local, indicando la situación específica de las zonas destinadas a aparcamientos; los espacios libres, que incluyen las zonas arboladas, ajardinadas y deportivas al aire libre, así como las culturales y dotacionales.

Dentro de cada una de ellas son susceptibles de implantación los usos compatibles establecidos en el Plan General y particularmente en el Título Tercero del presente documento.

Artículo 1.4. Promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Con la finalidad de favorecer la accesibilidad y utilización del entorno urbano, así como de las edificaciones que sean susceptibles de realización en el ámbito del presente plan especial, los proyectos tanto de urbanización como edificación que se realicen en desarrollo del mismo, deberán garantizar el cumplimiento de la Ley 8/1997, de 20 de agosto.

TITULO SEGUNDO. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 2.1. Instrumentos de Gestión.

El desarrollo de los objetivos urbanísticos establecidos en el presente Plan Especial, requiere la obtención previa de los suelos de titularidad privada para el uso y dominio público. Como modo de obtención, se establece el sistema de expropiación.

Artículo 2.2. Delimitación de Ambitos de actuación.

En el Plano número 7 “Gestión del Suelo. Delimitación de ámbitos de expropiación”, se delimitan los ámbitos necesarios para la obtención del suelo afectado por el Plan Especial, ubicados en el Suelo Rústico de Especial protección y Sistema Infraestructural, por el sistema de actuación por expropiación.

Artículo 2.3. Proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización se ajustará a las determinaciones establecidas en la Ley del Suelo de Galicia, Reglamento de Planeamiento, condiciones generales del Plan General vigente y Ordenanzas reguladoras del presente documento.

No podrá modificar, las determinaciones del presente Plan Especial, siendo en todo caso factible la realización de ajustes de detalle propias del citado documento.

TITULO TERCERO. ORDENANZAS REGULADORAS.

CAPITULO PRIMERO. NORMATIVA DE USOS

Artículo 3.1.1. Clasificación de los usos.

Atendiendo a los usos que es posible desarrollar sobre la superficie del ámbito ocupado por el plan especial, se pueden distinguir:

- a) *Uso dotacional de espacios libres.*
- b) *Uso dotacional de equipamientos.*
- c) *Uso red viaria.*
- d) *Uso garaje-aparcamiento.*

A los que son de aplicación las condiciones generales establecidas para estos usos en el Título V del Plan General, y de forma particular las siguientes:

Artículo 3.1.2. Uso dotacional de espacios libres.

DEFINICION

Corresponde a los terrenos destinados al reposo y el esparcimiento de la población mediante zonas arboladas y ajardinadas tendentes a mejorar la calidad ambiental y estética de los espacios urbanos. Comprenden las zonas verdes y los parques deportivos señalados en el Plano número 6 "Calificación y regulación del suelo".

CONDICIONES PARTICULARES

El diseño de las zonas verdes deberá dar prioridad a la satisfacción de las necesidades de la población dotándolos de los adecuados elementos ornamentales y de mobiliario urbano, separando las áreas de estancia de las de juego y deportivas.

Toda construcción realizada bajo rasante, bajo los ámbitos calificados como espacios

libres, deberá contar con una capa de tierra para ajardinamiento de ciento cincuenta centímetros (150 cm) de espesor en todo punto de la cara superior del forjado, debiendo enrasar con la cota de terminación del terreno circundante.

USOS COMPATIBLES

1. Podrán incorporar instalaciones de uso deportivo o cultural, sin edificación, con una ocupación máxima del 15% de su superficie.
2. Podrán incorporar edificaciones temporales o permanentes, destinadas al mantenimiento de las zonas verdes, complementarias del uso dotacional de equipamiento, deportivas, kioscos de música, prensa, o restauración y una superficie máxima construida del 5% de la superficie del espacio libre sobre el que se hallan situado.
3. Las instalaciones deportivas o culturales se regirán por lo previsto para estos usos en el artículo 3.1.3. del presente documento.

Artículo 3.1.3. Uso dotacional de equipamientos.

DEFINICIÓN

Son los usos destinados a proveer a los ciudadanos de los servicios complementarios de la vida urbana.

CLASIFICACION

Se señala en el Plano número 6 “Calificación y regulación del suelo”, la ubicación admitida para este uso, en el ámbito de planeamiento.

Dentro del uso de equipamiento, para el Plan Especial, se distinguen dos Clases:

- a) Deportivo.

b) Cultural.

CONDICIONES PARTICULARES

a) Equipamiento Deportivo

a.1) Definición.

En él se incluyen los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinadas a la práctica del mismo; piscinas y similares de carácter público.

Las presentes condiciones se aplicarán sobre las parcelas calificadas por el presente plan especial como de equipamiento deportivo, señaladas en el plano número 6 “Calificación del suelo, red viaria y rasantes”.

a.2) Categorías.

Se admite únicamente la *categoría 1ª Instalaciones en edificio de uso exclusivo*, definida en el artículo 5.2.6.1.c.2 del Plan General.

a.3) Condiciones de la edificación.

Las instalaciones se ajustarán a la Normativa vigente, dictada por los Órganos Administrativos competentes sobre la materia.

a.4) Dotación de aparcamientos.

Se exige para ambas categorías un mínimo de una (1) plaza por cada cien metros cuadrados (100 m²) de instalación, o por cada veinticinco (25) espectadores.

b) Equipamiento Cultural

b.1) Definición.

Se consideran incluidas en el mismo las instalaciones dedicadas a dotaciones sociales y culturales del tipo de: auditorio, espectáculos, cines, etc; todas ellas al aire libre.

La localización preferente del suelo destinado al uso definido, se grafía en el Plano número 6, “ Calificación del suelo, red viaria y rasantes“, y se identifica con las siglas “CU”.

b.2) Condiciones.

Cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de incendios, espectáculos, etc, que les fueran de aplicación.

Se admitirá la construcción de edificaciones de uso asociado, necesario para el desarrollo de la actividad calificada, no pudiendo superar las condiciones de edificabilidad definidas en el artículo 3.1.2. del presente documento, ni la altura máxima de una planta. No obstante se podrá superar la altura máxima permitida, de forma justificada, con elementos singulares puntuales.

b.3) Dotación de aparcamientos.

Se reservará una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de instalación, o cada veinticinco (25) espectadores.

USOS COMPATIBLES.

Se admitirá el uso de garaje-aparcamiento de Categoría 2ª definido en el artículo 5.2.7. del Plan General vigente, vinculado a instalaciones deportivas o culturales, cumpliendo además las condiciones específicas del uso establecidas en el artículo 3.1.5 del presente documento.

Artículo 3.1.4. Uso red viaria.

DEFINICION.

Se definen de esta manera, los espacios destinados a los movimientos de las personas y los vehículos de transporte colectivo y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de estos estacionados.

CONDICIONES PARTICULARES.

Las vías pertenecientes a la red Viaria de la Xunta de Galicia, están sometidas a las limitaciones y servidumbres establecidas en la Ley 4/1.994, de 14 de septiembre, de carreteras de Galicia.

El resto de los viarios previstos en el presente Plan Especial, estarán sometidas a las siguientes condiciones:

a) viarios de sistema local.

1. La anchura mínima de la calzada será, con carácter general, de doce metros y medio (12,50 m).
2. La anchura mínima de las aceras será en todo caso de dos metros y medio (2,50 m).

b) viarios de sistema general.

1. La anchura mínima de la calzada será, con carácter general, de veinte metros (20,00 m).

2. La anchura mínima de las aceras será en todo caso de tres metros (3,00 m).

En ambos casos, sistemas generales y locales, las secciones podrán ser inferiores en tramos que enlacen con viarios de suelo urbano, a los que la ordenación del Plan General haya atribuido una sección inferior **USOS COMPATIBLES**.

En el ámbito del Plan Especial, los suelos calificados como red viaria de uso local, admitirán como uso compatible el *de garaje-aparcamiento de Categoría 6ª*, de titularidad pública, sobre o bajo la rasante del terreno.

Artículo 3.1.5. Uso *garaje-aparcamiento*.

DEFINICION.

Se denomina garaje-aparcamiento, a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase.

CONDICIONES PARTICULARES.

Además de las establecidas en el artículo 5.2.7 del Plan General vigente, las superficies destinadas a este uso cumplirán:

a) Dotaciones de plazas de aparcamiento.

1. Se reservará como mínimo un 10% de las plazas para automóviles grandes.

2. Se reservará como mínimo un 10% de las plazas para autobuses.

b) Construcción.

Será obligatoria la plantación de especies vegetales de porte arbóreo, cada cuatro (4) plazas de garaje de las destinadas para automóviles, en alcorques previstos a tal efecto. Estos alcorques no podrán invadir la superficie destinada a plazas de garaje.

CAPITULO SEGUNDO. NORMATIVA DE URBANIZACION

Artículo. 3.2.1. Sistema viario

CONDICIONES DE DISEÑO.

La red viaria proyectada debe tener un perfil transversal definido por su anchura entre las alineaciones exteriores que se ajuste a las siguientes características mínimas obligatorias, salvo justificación en contra:

a) Viario local

- Calzada mínima 12,50 m.
- Acera mínima 2,50 m.

b) Viario general

- Calzada mínima 20,00 m.
- Acera mínima 3,00 m.

Siempre que sea posible, se dispondrán líneas de arbolado en las aceras.

Las intersecciones principales se resolverán con glorietas, de radio mínimo 15 metros.

En general se procurará evitar los fondos de saco, pero cuando existan, estos tendrán una longitud máxima de 50 metros y una glorietta, que permita el giro de los vehículos sin maniobra.

Los estacionamientos laterales a las calzadas tendrán anchos mínimos de doscientos veinte (220) centímetros en línea y quinientos (500) centímetros en batería.

Los tramos de carreteras provinciales no se regulan en estas normas, debiendo ajustarse a las exigencias contenidas en la vigente Ley 4/94, de 14 de septiembre, de Carreteras de Galicia en cuanto a anchos, franjas de protección etc.

Los accesos desde las carreteras provinciales habrán de resolver satisfactoriamente todas las entradas y salidas de acuerdo con las Recomendaciones para los Proyectos de Intersecciones y Enlaces redactados por la Comunidad Autónoma.

La pendiente máxima será del diez por ciento (10%).

Los acuerdos verticales se justificarán.

Se tendrá en cuenta para el trazado viario y su diseño, todo lo recogido en la normativa sobre "Supresión de Barreras Arquitectónicas".

CONDICIONES DE EJECUCION.

En la ejecución de vías se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) *Pavimentación*

Los materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada, responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previo, debiendo emplearse en la red viaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico.

Condiciones mínimas de pavimentación de aceras:

- Solera de quince (15) centímetros de hormigón H-125 Kg/cm², sentadas con mortero de cemento portland dosificación 1/3.

- Las aceras de peatones, irán ejecutadas con enlosados naturales o artificiales,

debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos.

Condiciones mínimas de pavimentación en calzadas:

- Calles red local: solera de veinte (20) cm. de hormigón H-125 Kg/cm² y diez (10) cm. de aglomerado en dos capas: seis (6) cm. (S-20) y cuatro (4) cm. (D-12).

- Calles red general: solera de treinta (30) centímetros de hormigón H-125 Kg/cm² y diez (10) cm de aglomerado en dos capas: seis (6) cm. (S-20) y cuatro (4) cm (D-12).

b) Pasos para la entrada de vehículos

Los pasos para la entrada de vehículos pueden ser de dos tipos, "rebaje de aceras" o "en caja", fijando el Ayuntamiento como se realizará el vado en cada caso:

- *Rebaje de aceras*: se realizará de forma continuada vadeando la zona de entrada. La longitud del bordillo rebajado será como mínimo el ancho de la puerta y no inferior a tres (3) metros. La longitud del bordillo inclinado será de cincuenta (50) centímetros como mínimo a cada lado.

- *En caja*: el pavimento de calzada llegará hasta la línea de fachada y será de idéntico espesor de aglomerado. La rampa de acceso tendrá como máximo una pendiente del cinco por ciento (5%).

En ambos casos la base mínima de hormigón será de veinte (20) centímetros en el paso y la discontinuidad de la rasante en la alineación de bordillos será como mínimo en cada paso de cuatro (4) centímetros. El rebaje del bordillo será de seis (6) centímetros como mínimo con respecto a la calzada.

El pavimento de la acera en dichos pasos de vehículos se realizará con baldosas y bordillos análogos a los de la acera existente.

Artículo 3.2.2. Abastecimiento de agua.

Las edificaciones susceptibles de construirse en desarrollo del presente Plan Especial deberán contar con abastecimiento de agua procedente de la red pública de suministro.

Se garantizará la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de presión en las redes se suplirá con medios idóneos (grupos de sobrepresión), para que puedan estar dotadas debidamente de este elemento los usos más elevados, a los que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias; en ningún caso se permitirá utilizar mecanismos de absorción.

El diseño de la red de abastecimiento, tanto lo relativo a la red y equipos específicos se ajustará a la normativa o reglamentación que tenga vigente en cada momento el organismo encargado del suministro.

Las dotaciones mínimas según los usos serán:

| USOS | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------|------------|
| Supf. edificable $S \text{ m}^2$ | Dotaciones $l/s \times \text{m}^2$ | Coeficientes punta | |
| | | Red | Conexiones |
| $S \leq 50.000$ | 10^{-4} | 3,0 | 2,5 |
| $50.000 < S \leq 100.000$ | 10^{-4} | 3,0 | 2,0 |
| | | | |

| | | | |
|-------------|------------------|-----|-----|
| S > 100.000 | 10 ⁻⁴ | 3,0 | 1,7 |
|-------------|------------------|-----|-----|

Como protección contra incendios, que se regulará preferentemente por la "Norma Básica" será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

En zonas dotacionales o comerciales debe preverse un hidrante de cien (100) milímetros cada cien (100) metros lineales (a ejes de calles) con una distancia máxima en la misma acera de doscientos (200) metros.

La separación de protección entre la red de abastecimiento de agua y otras instalaciones, deberá cumplir las distancias señaladas en el siguiente cuadro:

| Instalaciones | Separación media entre generatrices (cm) | |
|-------------------|---|-------------|
| | En horizontal | En vertical |
| Alcantarillado | > 60 | > 50 |
| Gas | > 50 | > 50 |
| Electricidad Alta | > 30 | > 30 |
| Electricidad Baja | > 20 | > 20 |

En cualquier caso, la red de distribución deberá ir dispuesta por encima de las redes de alcantarillado, con la debida protección de heladas y de cargas de tráfico en los puntos de cruce de calzadas.

Se establecerá una red de riego para parques y zonas verdes en la que será admisible el suministro a través de pozos de captación subterránea, con análisis periódico de la calidad del agua empleada, y conexiones adecuadas entre diferentes zonas.

Artículo 3.2.3. Red de evacuación.

Se exigirá, en todos los casos, una red de alcantarillado separativa, adaptada a las características del terreno y de la ordenación.

ACOMETIDAS.

La acometida normal será la siguiente:

- La tubería de unión de las instalaciones o edificios a la red de colectores será de diámetro mínimo 200 mm.

- La pendiente admisible estará entre el uno (1) y el tres (3) por ciento en sección tubular. En sección visitable la correspondiente por velocidad máxima.

- Se enlazará con la red general en un pozo de registro, si ello no fuera posible, se hará uno en el punto de injerto a no ser que la red general fuera visitable. El diámetro del pozo será de noventa (90) centímetros de un (1) pie de ladrillo macizo enfoscado y bruñido, con cerco y tapa de fundición timbrada.

- Se colocarán pates con protección de neopreno de diámetro veinte (20) milímetros cada cuarenta (40) centímetros para acceder en su interior.

- La tubería de acometida injertará al pozo existente o de nueva creación a una altura sobre la solera del mismo, comprendida entre treinta (30) y cincuenta (50) centímetros.
- La compactación alrededor de los pozos y zanjas será al noventa y cinco por ciento (95%) Proctor normal con tierras de aportación.
- El espesor de la base del pozo será de treinta (30) centímetros de hormigón.

CONDICIONES DE PROYECTO

Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de cuarenta (40) centímetros de diámetro, y las velocidades máximas de 3 m/seg cuando los conductos sean circulares, pudiendo aumentarse hasta valores de 5 m/seg para secciones ovoides y especiales visitables.
- Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%), y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no descieran de 0,5 m/seg.
- En el alcantarillado tubular y ovoide, se dispondrán pozos de visita o registro a distancias no superiores a cincuenta (50) metros, y en todos los cambios de alineaciones y rasantes. En el alcantarillado visitable, se dispondrán cada cien (100) a ciento cincuenta (150) metros.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Para el cálculo de la red de alcantarillado, se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua, disminuidos en un quince por ciento (15%) como consecuencia de las pérdidas en las redes.

Para los caudales de agua de lluvia, se partirá de una precipitación de ciento cincuenta (150) l/seg y Ha.

En todos los casos, a los caudales obtenidos según los métodos expuestos, se les aplicarán los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

- Viales y zonas de aparcamiento 0,85
- Espacios libres, parques y jardines 0,10

Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes, y de los sistemas de imbornales precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficiales; la distancia máxima entre los sumideros no superará los veinticinco (25) metros en línea de fachada. Las conducciones serán de hormigón centrifugado para secciones tubulares menores de ochenta (80) centímetros de diámetro. Para otro tipo de material deberá justificarse su idoneidad y aprobarse en todo caso por los servicios del Ayuntamiento. La red de saneamiento deberá estar calculada para soportar las cargas máximas de tráfico que puedan discurrir por las calzadas. No se admitirán absorbedores conectados entre sí en serie, en número superior a dos (2). En los espacios libres se proyectará una red de evacuación de aguas pluviales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras públicas. En los polígonos donde la topografía del terreno no permita esta solución deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedará claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma, quedando totalmente prohibido el vertido sobre el terreno, pozo, fosa séptica o similar, de cualquier vertido líquido, o incluso aunque no entre en la consideración de tóxico o peligroso.

En el caso de que la evacuación de aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como las materias sólidas, viscosas, flotantes, sedimentables o precipitables que al mezclarse con otros efluentes puedan atentar, directa o indirectamente, al buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado, debiendo colocar antes de

su incorporación a la red pública una rejilla de desbaste de ciento veinte (120) milímetros.

Se preverá además, dadas las especiales condiciones del espacio acondicionado, las instalaciones necesarias con la finalidad de efectuar la recogida de lixiviados procedentes del vertedero, cuidando en todo momento la independencia de las redes de saneamiento anteriormente descritas.

Artículo 3.2.4. Red de suministro de energía eléctrica.

Comprenderá la transformación y distribución de energía eléctrica. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MI BT 0 10. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción.

La distribución en baja tensión será de 380/220 voltios, previa autorización de la Delegación de Industria. El tendido de los cables deberá ser subterráneo. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo, cuando se ignore la rasante definitiva de la vía, pero tendrá carácter provisional, hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a ser subterráneo, sin que en ningún caso sean a cargo de éste tales obras.

La media y alta tensión se harán al voltaje que autorice la Delegación de Industria, y el tendido de sus cables deberá hacerse siempre subterráneo en suelo urbano, con las debidas garantías de seguridad y aislamiento, siguiendo los recorridos que señalen los técnicos municipales, de acuerdo con el planeamiento aprobado.

El trazado subterráneo de la red de baja tensión deberá tener una profundidad media de ciento diez (110) centímetros, excepto en zonas donde se prevean cargas de tráfico, en cuyo caso deberán situarse a ciento cincuenta (150) centímetros de profundidad y bajo protección de tubo.

Las distancias de protección con otras instalaciones deberán ser superiores a veinte (20) centímetros, y entre conductores de alta y baja tensión superiores a treinta (30) centímetros.

Las centrales de transformación subterráneas, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aisladas, en todo su perímetro, de los edificios colindantes de tal manera que la separación entre cimientos y muros sea, como mínimo, de un (1) metro. Además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación subterráneas, adaptados a las condiciones expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las acometidas, debiendo justificar los promotores que disponen del contrato de suministro, suscrito con alguna empresa eléctrica, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

Artículo 3.2.5. Alumbrado público.

Las vías públicas deberán tener los niveles lumínicos mínimos que se indican a continuación. Dichos niveles se considerarán en servicio, por lo que a la puesta en marcha se exigirá un nivel lumínico superior en un treinta por ciento (30%) al señalado para cada caso. En todas las vías urbanas se exigirá un nivel de iluminación mínimo de treinta (30) lux y una uniformidad de 1/3. En recorridos peatonales la iluminación mínima será de quince (15) lux y la uniformidad de 1/4.

En las vías locales y generales se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio, o de sodio de alta presión, y lámpara de vapor de mercurio de color corregido, o sistemas análogos, justificando en la solución adoptada el consumo de energía mínimo.

En las vías terciarias y recorridos peatonales se admitirá cualquier tipo de luminarias de tipo hermético, bien sea sobre báculo, fustes, y otros de tipo ambiental que armonicen con el carácter de la urbanización.

Todos los equipos a emplear deberán estar normalizados. Los fustes o soportes deberán estar protegidos de la corrosión, y dispondrán de toma de tierra si son conductores. Las luminarias deberán ser cerradas, con cierre de tipo hermético, y sistemas ópticos de larga vida media y reducida depreciación.

Los soportes de las luminarias serán en general de chapa de hierro galvanizado en caliente.

La situación de los centros de mando, será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano: ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos. Los armarios serán de acero inoxidable de calidad y espesor según modelo normalizado en el municipio.

Las redes de distribución serán subterráneas y obligada la instalación de tres tubos de PVC de espesor mínimo 2,3 mm y diámetro 90 milímetros.

La instalación de alumbrado se ajustará a la reglamentación vigente, haciendo especial hincapié en la compensación del $\cos \phi$. Todos sus elementos tales como báculos, fustes, luminarias, etc., deberán ser modelos y calidades previamente aprobadas por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, en la red de alumbrado público se emplearán lámparas de menor consumo y materiales antivandálicos.

Se procurará la instalación de flujo variable.

Se instalarán arquetas a pie de todos los soportes, junto al centro de mando, en los cruces de las calzadas, en los finales de circuitos o cabecera de los mismos según los elementos de la puesta en tierra. En espacios acerados será registrable con tapa de hierro fundido.

En general, el equipamiento utilizado deberá ser homologado en aplicación de la normativa específica en cada caso.

Artículo 3.2.6. Tratamiento de los espacios libres.

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y porte adecuado, y el ajardinamiento, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles, isletas y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público en las presentes Normas.

El diseño tenderá a recuperar formas tradicionales de espacios verdes, donde predomine la vegetación sobre los tratamientos duros, con amplias zonas de arbolado, arbustos, subarbustos y tapizantes, limitando el césped a elemento ornamental y potenciando la instalación de praderas estacionales naturales.

Se respetará, en la medida de lo posible, la vegetación existente integrándola en el nuevo diseño.

Se remodelará el terreno mejorando el suelo en caso necesario, aportando tierra vegetal en las zonas de plantación.

En caso de efectuar movimientos de tierra, desmonte o terraplén, se evitarán las pendientes pronunciadas que puedan producir erosión por escorrentía o zonas excesivamente planas susceptibles de encharcamiento. En los desmontes se acopiará la capa superficial de suelo para uso posterior.

Los caminos peatonales no tendrán pendientes superiores al 8% y los taludes al 30%.

Se diseñarán drenajes para la recogida de aguas.

Se evaluarán las condiciones existentes en cuanto a exposición, contaminación, vientos, luz y ruidos.

Se utilizarán preferentemente especies autóctonas o de probada adaptación a la climatología y al suelo.

Se definirán portes, diámetros y características específicas de cada unidad de plantación.

Se agruparán especies con similares exigencias de suelo, humedad, tolerancia a la insolación, a la espesura o al grado de contaminación ambiental.

Se definirá el marco de plantación para cada especie y las dimensiones adecuadas de los hoyos de plantación.

Se definirán alcorques suficientemente amplios.

Si es preciso realizar alcorques en aceras o zonas pavimentadas, se especificarán sus dimensiones y acabados, siendo obligatorio que tengan al menos 1 m² de superficie. En aceras de ancho inferior a tres (3) metros, se protegerán los alcorques con rejillas que permitan el tránsito por encima.

En taludes, se utilizarán especies vegetales tapizantes con sistemas radiculares que favorezcan la fijación del suelo.

Se articularán los paseos con plazoletas rodeadas de árboles dispuestos regularmente y que cubran su superficie con copas amplias.

El sistema y red de riego se proyectará automatizado e individualizado para césped, árboles, arbustos, etc., empleando materiales y elementos que minimicen el consumo de agua de acuerdo con las exigencias de cada planta: aspersores y/o difusores para praderas y borbotadores, goteos (aéreos o subterráneos), tubo exudante, o sistemas análogos para zonas de árboles y arbustos.

En zonas verdes regables colindantes con superficies de tránsito de vehículos se emplearán elementos de riego que eviten riesgo de accidentes por deslizamiento.

El proyecto deberá prever la ubicación en los espacios libres del mobiliario urbano estandarizado (buzones de correo, cabinas telefónicas, etc.). Asimismo, se deberán

definir los elementos de mobiliario urbano que se instalen (cerramientos, papeleras, bancos) y de los elementos singulares que se proponen (monumentos, esculturas, fuentes) y el tratamiento de las superficies de terreno (pavimentaciones, itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención, etc.). Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados singulares que se propongan y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público.

Se adoptarán los sistemas constructivos adecuados para conducir el biogás producido por los vertidos orgánicos del vertedero, por debajo de la superficie ajardinada hacia los quemadores previstos, integrando el diseño de estos dentro de los elementos de mobiliario urbano del parque.

Artículo 3.2.7. Otras instalaciones.

La red de telefonía e instalación de gas cumplirán la Normativa Técnica vigente de aplicación para cada uno de los casos, así como las condiciones que establezcan las compañías suministradoras.

CAPITULO TERCERO. NORMATIVA DE EDIFICACION

Artículo. 3.3.1. Ámbito de aplicación.

La presente normativa será de aplicación para todas aquellas edificaciones que sean susceptibles de realizarse en aplicación del presente Plan Especial, tanto en la parcela calificada específicamente sobre parcela de uso dotacional, como edificaciones compatibles en los espacios libres.

Artículo. 3.3.2. Uso y tipología característica.

El uso característico de las edificaciones es el de equipamiento, definido en el artículo 3.1.3.a), de la presente normativa.

La tipología edificatoria será la correspondiente a la específica de la actividad a desarrollar, con características de edificación abierta.

Artículo. 3.3.3. Obras admitidas.

Se admiten todas las obras incluidas en los artículos 1.4.8., 1.4.9. y 1.4.10 del Título I del Plan General vigente.

Artículo. 3.3.4. Condiciones de la edificación.

Las edificaciones susceptibles de realización en el ámbito del Plan Especial, se regularán por las condiciones establecidas a continuación:

- a) *parcela mínima*: A los efectos de segregaciones, se establece como parcela mínima la de mil (1000) metros cuadrados, con una forma tal que permita cumplir con las condiciones establecidas en la presente regulación.
- b) *Alineaciones*: Las alineaciones son las definidas en el plano número 6.
- c) *Ocupación*: se admite una ocupación de parcela del 100%.

d) *Edificabilidad*: será de 1 m²/m², de parcela calificada como uso dotacional en el caso del equipamiento deportivo. Las construcciones compatibles con el sistema de espacios libres, no podrán superar el 5% de la superficie de este, en su conjunto.

e) *Altura de la edificación*: La edificación no podrá superar la altura equivalente a cuatro plantas. Justificadamente se admitirá superar esta, con elementos singulares puntuales.

Artículo. 3.3.4. Condiciones de los usos.

a) *Asociados*:

Se admiten todos aquellos usos que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 5.2.1.b.1 del Plan General vigente.

b) *Complementarios*:

Se admiten todos aquellos usos que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 5.2.1.b.1 del Plan General vigente.

c) *Alternativos*: ninguno.

d) *Prohibidos*: el resto.