



# ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE LAS NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.-

## CAPITULO 1. RED VIARIA.

### Características dimensionales.

Los valores mínimos de sección de las nuevas vías serán los siguientes:

- 1) Viales tipo A. Coexistencia peatonal y rodada:
  - Ancho: 3,50 a 6 metros.
  - Pendiente máxima recomendada: 12 %.
- 2) Viales tipo B. Vías urbanas de acceso rodado (vial interior) de una dirección:
  - Ancho: 9 metros.
  - Aceras: 1,50 metros.
  - Banda de aparcamiento: 2,25 metros.
  - Pendiente máxima recomendada: 10%.
- 3) Viales tipo C. Vías urbanas de acceso rodado (vial interior) de dos direcciones:
  - Ancho: 11,25 metros.
  - Aceras: 1,50 metros.
  - Banda de aparcamiento: 2,25 metros.
  - Pendiente máxima recomendada: 10 %.
- 4) Viales tipo D. Vías distribuidoras estructurantes:
  - Ancho: 13,50 metros.
  - Aceras: 1,50 metros.
  - Banda de aparcamiento: 2,25 metros.
  - Pendiente máxima recomendada: 8 %.

Las condiciones anteriores podrán ser reducidas (o aumentada en el caso de la pendiente) siempre que tal modificación se deba a razones topográficas debidamente justificadas.

En aquellas vías en que el ancho del área dominado por el peatón en aceras sea superior a 2 m. se incorporará una banda de ancho variable como transición material entre la calzada de dicha acera de tipo de banda vegetal, sin perjuicio de poder incorporar estas bandas en cualquier tipo de vía.

Deberán evitarse los viales en fondo de saco. Cuando sea inevitable su creación, deberán ser de una dimensión tal que permita la inclusión, al menos, de un círculo de 14 metros lineales de diámetro, o mayor si así lo dispone el Código Técnico de la Edificación (DB-SI-5) o normativa que lo sustituya.



Los márgenes de carreteras que discurren por el suelo urbano del término municipal están sometidos a las limitaciones y servidumbres que determina la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid (BOCM de 14 de abril), -en adelante Ley y Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid- que definen una zona de dominio público de 3 metros de anchura a ambos lados desde la arista de la explanación de la carretera, afectando una zona de protección en ambos márgenes de 25 metros en la red principal (M-607 y colindancia con la M-601) y de 15 metros en el resto de la red, medidos desde la misma arista. En el caso del suelo urbano consolidado, las limitaciones de dominio público y de protección serán las establecidas por el planeamiento y las alineaciones.

En relación con la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, deberán solicitarse todas aquellas autorizaciones o delimitaciones previas a cualquier obra o uso del suelo, según lo recogido en dicha legislación.

#### **Características de diseño y materiales.**

Se utilizarán los siguientes materiales en razón del tipo de vial:

##### **A. Calles de Coexistencia (Viales A).**

Se tratará al mismo nivel las áreas de movimiento y circulación del vehículo de la reservada para el peatón, diferenciándose éstas mediante el pavimento (cambio de color, tratamiento o textura) y la interposición de bordillo con solución a nivel. Esta solución deberá garantizar el encauzamiento de las aguas pluviales de escorrentía.

Los bordillos delimitadores serán de material pétreo.

En aquellos puntos de previsible ocupación por vehículos del espacio adscrito al uso peatonal se dispondrán convenientemente bolardos o mojones para impedir la invasión.

Los materiales utilizados para pavimentación permitirán una adherencia adecuada, utilizando materiales pétreos o prefabricados, ya sea en adoquines o losa.

En la zona de rodadura y peatonal se empleará:

1. Adoquín prefabricado rojo o gris 20x10x6.
2. Capa de arena de 4 cm.
3. Zahorra artificial de 30 cm. o solera de hormigón.
4. Capa mejorada de cantera de 30 cm.

En el casco urbano, se recomienda el uso de materiales pétreos (adoquín o losa), o prefabricados tipo irregular, a fin de conseguir un aspecto estético de piedra envejecida, debiendo entonarse con los colores del entorno. El color a emplear será gris en sus



distintos matices. Cualquier otro color deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, deberá consultarse de forma previa en los Servicios Técnicos Municipales.

Las tapas de arquetas y demás registros se dispondrán teniendo en cuenta el despiece y las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolas en su plano.

#### B. Calles con separación de tránsito (Viales B, C y D).

El desnivel entre acera y calzada no será mayor de 0,17 metros ni menor de 0,12 metros. Se realizarán intersecciones para paso de peatones a nivel, de forma que el vehículo a motor deberá superarlos para continuar su marcha. Se situarán en las esquinas de las manzanas para dar continuidad a las rutas peatonales que discurren por el acerado. Su ancho mínimo será de 1,50 metros y deberá ser antideslizante.

En la zona de rodadura se empleará:

1. Capa de rodadura:
  - a. Mezcla bituminosa G-20/G-12.
  - b. Riego de imprimación ECR-1.
  - c. Riego de adherencia EAR-1.
2. Zahorra artificial 50 centímetros o solera de hormigón.
3. Terreno compactado o rechazo de cantera.

En la zona peatonal se empleará:

1. Adoquín prefabricado rojo o gris 20x10x6.
2. Capa de arena de 4 cm.
3. Zahorra artificial de 30 cm. o solera de hormigón.
4. Capa mejorada de cantera de 30 cm.

La zona de aparcamiento se resolverá mediante pavimento de adoquines de hormigón con interposición de bordillo de piedra u hormigón a nivel con la calzada.

En el casco urbano, se recomienda el uso de materiales pétreos (adoquín o losa), o prefabricados tipo irregular, o similares, a fin de conseguir un aspecto estético de piedra envejecida, debiendo entonarse con los colores del entorno. El color a emplear será gris en sus distintos matices. Cualquier otro color deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, deberá consultarse de forma previa en los Servicios Técnicos Municipales.



Podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento compositivo y estético de la red viaria, ejecutándose su delimitación con adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, debiendo de habilitar a tal fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia una red de drenaje, cuneta o cauce de aguas residuales de otra naturaleza.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

Los materiales y elementos a utilizar en la red viaria tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

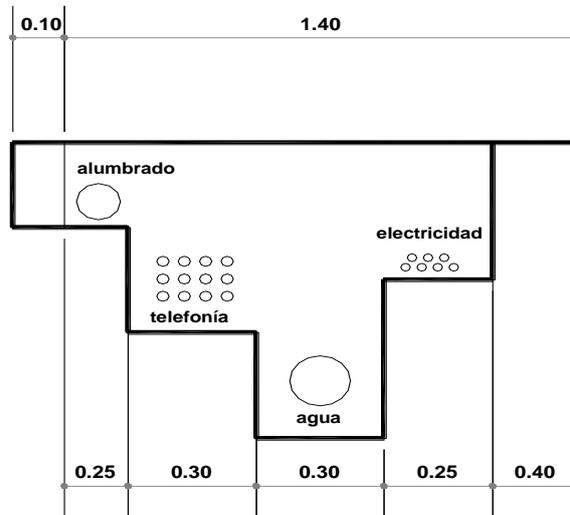
### **Vados permanentes**

Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsitos (barbacanas) deberán resolverse mediante rebaje de altura del bordillo, hasta una altura máxima comprendida entre los 3 y 4 cm., y rampa con un desarrollo no inferior a los 40 cm. medidos desde el borde exterior del bordillo.

### **Redes de infraestructuras urbanas**

#### **A. Canalizaciones de infraestructuras**

Las canalizaciones de las instalaciones de electricidad (baja tensión), suministro de agua potable, telecomunicaciones y alumbrado público discurrirán bajo la acera, con una disposición relativa entre ellas similar a la de la sección que se adjunta. Bajo la calzada discurrirán las canalizaciones de saneamiento y gas.



Las conducciones que no se instalen en galería visitable se deberán situar, con carácter general, a la distancia, que a continuación se indica, que se medirá respecto del nivel de la rasante:

- Electricidad baja tensión: = ó > 0,60 m.
- Alumbrado público y tráfico: = ó > 0,45 m.
- Gas: = ó > 0,60 m.
- Agua: = ó > 1,00 m.
- Teléfono y otras conducciones: = ó > 0,70 m.
- Saneamiento (pluviales y fecales): variable.

Las conducciones de gas y saneamiento (pluviales y fecales) discurrirán por la calzada o zona de rodadura.

#### B. Alumbrado público.

El alumbrado será de columna de fundición pintada en negro, colocada sobre la acera, con una separación de 1 metro de la alineación oficial.

Las luminarias serán cerradas con protección antivandálica y equipo óptico.

La disposición del alumbrado se hará en hilera sobre la acera inmediatamente contigua a la calzada en las secciones de calle tipo B y C, y al tresbolillo en las demás secciones.

El circuito de alumbrado discurrirá enterrado por debajo de la acera y, en su caso, bajo espacios libres de uso público, protegido bajo tubo corrugado de PVC de 10 cm de diámetro, debiendo preverse en cada punto de luz una arqueta de registro.



Los circuitos de alumbrado dispondrán de dispositivo de rearme automático en el cuadro de mando y maniobra.

Los componentes visibles de la red e instalaciones armonizarán con las características urbanas de la zona, y el nivel de iluminación dará satisfacción a los objetos visuales deseados de seguridad en el tráfico rodado, seguridad en la circulación peatonal, señalización o balizamiento de itinerarios, o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

## **CAPÍTULO 2. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES.**

### **Regulación general.**

Las características de la red de distribución de agua incluyendo los depósitos reguladores, se efectuará con carácter general siguiendo las indicaciones y normas establecidas por el Canal de Isabel II que prevalecerán sobre el resto de las determinaciones que se contemplan a continuación en las presentes ordenanzas.

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en las conducciones de mayor jerarquía.

Los materiales constitutivos de la red deberán ser la fundición dúctil o gris en la red principal de distribución y el polietileno de alta densidad para las acometidas.

En cualquier caso los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanquidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1.974).

Todas las condiciones constructivas de la obra civil necesaria para ejecución de tuberías, así como condiciones específicas de cálculo de demanda, velocidad de circulación, coeficientes punta, presión residual mínima, diámetro mínimos etc., serán las determinadas por el CYII.

Se deberá garantizar una presión mínima de 2 atm. en las tomas de abastecimiento.



### **Trazado de la red.**

Las redes de distribución de agua se realizarán por las aceras de la red viaria o por espacios libres con el tipo de tubería exigido por el Canal de Isabel II del timbraje adecuado al caudal y con la debida protección para resistir la agresividad del terreno.

Los cruces de calle irán debidamente protegidos y las conducciones soportarán las cargas de tráfico con un recubrimiento mínimo de 1 metro desde la generatriz superior de la tubería.

Se resolverán las acometidas a la red interior de cada parcela o edificio mediante llaves de corte con el armario tipo exigido por el Canal.

### **Redes de riego.**

La red de riego que se habrá de instalar en todas las redes públicas de carácter local y general dedicadas a zonas verdes y espacios libres deberán ser redes de riego con el sistema de goteo o riego automático, según determine el propio Ayuntamiento, dependiendo del tipo de elemento a regar.

Las bocas de riego se establecerán derivadas de la red general de acuerdo con la presión de la misma, de forma que los radios de acción sean continuos y con separaciones inferiores a 60 m, el calibre y tipo de boca que fija el Canal de Isabel II.

En cualquier caso la red de riego requerirá la conformidad del Ayuntamiento o en su caso del Canal de Isabel II.

### **Red de Hidrantes.**

Los hidrantes o bocas de incendios se situarán perfectamente visibles y señalizados de forma que exista como mínimo un hidrante por cada 200 metros o lo que establezca la normativa de incendios de aplicación, del calibre y tipo de boca que fija el Canal de Isabel II garantizando una presión mínima de 25 atmósferas.

En cualquier caso se requerirá la conformidad del Ayuntamiento o en su caso del Canal de Isabel II.

### **Depósitos reguladores.**

Los depósitos de regulación tendrán una capacidad suficiente para regular al menos la dotación media diaria del ámbito que suministren.



Los elementos privados, contenedores o acumuladores de agua conectados de forma directa e indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente a la clase de suelo en donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructuras de la propia red, tendrán una capacidad no superior a 13 m<sup>3</sup> en condiciones de aforo máximo.

#### **Piscinas.**

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m<sup>3</sup> se considerará piscina.

Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice, deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo a cauce libre o público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

#### **Ejecución de las obras.**

La ejecución de la red de agua resolverá el aislamiento de los tramos para casos de avería o limpieza, la estanqueidad, el vaciado y la eliminación del aire mediante ventosas. Las redes se dispondrán por encima de las canalizaciones de alcantarillado y deberán protegerse contra las heladas si fuera necesario.

#### **Captaciones propias.**

En el caso de que el suministro sea de captación propia, deberá justificarse antes de la ejecución la posibilidad de suministro del caudal necesario, mediante la presentación de documento expedido por el Organismo Oficial en materia de aguas que acredite los aforos y resultados obtenidos en época de estiaje. También se hará referencia a la cesión para utilización de las aguas, caso de ser privadas, o la concesión administrativa para su explotación, caso de ser públicas.

### **CAPÍTULO 3. REDES DE SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO.**

#### **Regulación general.**

Las características de las redes de saneamiento y alcantarillado serán las establecidas por las Normas del Canal de Isabel II y la Consejería de Medio Ambiente, que prevalecerán sobre el resto de las determinaciones que se contemplan en las presentes ordenanzas.



La red será obligatoriamente separativa.

### **Capacidad de evacuación.**

La capacidad de evacuación de aguas residuales será igual que la de abastecimiento de agua.

La capacidad de evacuación mínima de aguas pluviales será de 30 litros por segundo y Hectárea.

### **Trazado de la red.**

Se permite el uso de los siguientes materiales:

-Hormigón en masa y armado con uniones de junta y campana con junta de goma y una pendiente mínima de 1,5%.

-PVC y Polietileno con junta elástica y pendientes mínimas del 1%.

En cualquier caso los materiales de la red cumplirán las condiciones establecidas por el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Las tuberías se asentarán sobre un lecho adecuado.

Las redes de alcantarillado se realizarán con una sección mínima de 30 cm. y una profundidad mínima de 1'20 metros.

Las redes seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres, quedando prohibido que discurran por terrenos privados que impidan su accesibilidad y control, salvo cuando por las características topográficas sea imprescindible la constitución previa de servidumbres de acueducto y servidumbres de paso para garantizar su atención y mantenimiento.

La velocidad máxima será de 3 metros/segundo y la mínima de 0'5 metros/segundo.

Se establecerán cámaras de descarga automáticas en las cabeceras de la red con capacidad mínima de 0'60 m<sup>3</sup>.

Se proyectarán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección y de rasante, siendo la distancia máxima entre pozos de 50 metros.

Las pendientes mínimas de los ramales serán del 1% o 1'5%, según el material.

### **Recogida de aguas pluviales.**

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial, se realizará mediante sumideros de rejilla convenientemente dimensionados.

En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán sumideros o absorbedores de aguas pluviales.



Los aliviaderos de crecidas se dimensionarán salvo justificación expresa con una dilución de 5/1 (cinco partes de agua lluvia por una de aguas residuales), y se situarán tan próximos a los cauces naturales como sea posible.

## **CAPÍTULO 4. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

### **Regulación general.**

Las redes de energía eléctrica se ajustarán a las instrucciones del Ministerio de Industria para las redes de baja tensión y el Reglamento de líneas eléctricas aéreas en los supuestos de alta tensión.

### **Dotaciones.**

El cálculo de las redes de distribución de energía de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, en particular el REGLAMENTO ELECTROTECNICO DE BAJA TENSION (Decreto 842/2002 de 2 de agosto), previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado (básico o elevado) para las viviendas.

Se preverán en cualquier caso, las cargas mínimas fijadas en las Instrucciones M.I.B.T.

El cálculo de las redes se realizará con los coeficientes de simultaneidad que señala la Instrucción.

Las dotaciones necesarias para el alumbrado público se calcularán teniendo en cuenta que el nivel de iluminación media será de 10 lux variando desde los 15 lux para las vías principales hasta los 7 lux en las calles de carácter local.

### **Trazado de las redes.**

Las redes de energía eléctrica en suelo urbano y urbanizable, serán subterráneas, cumpliendo las especificaciones de la Compañía Suministradora correspondiente, discurriendo por la red viaria y espacios libres de dominio y uso público.

En Suelo Urbano la red se canalizará subterránea bajo la acera de la red viaria y, en su caso, bajo espacios libres de uso público.

Las características de las redes serán las que señalen los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.



### **Redes de Baja Tensión.**

Las redes de baja tensión de suministro a las edificaciones se realizarán independientes de la red de alumbrado público.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, con cesión de dichos terrenos, como redes públicas de infraestructuras, a la compañía suministradora. El aspecto exterior de las casetas que albergan los centros de transformación deberá armonizar, en materiales y configuración de cubierta, con el del conjunto edificado de la zona, siendo exigible la utilización de la piedra, la madera y la teja cerámica para su construcción.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelva su acceso directo desde la vía pública, y su drenaje directo a la red de alcantarillado.

La tensión de la red será de 380/220 W.

Llevará protección de toma de tierra en todos los elementos metálicos de la instalación.

Cumplirá las Normas UNE y la Instrucción para alumbrado público.

## **CAPÍTULO 5. ALUMBRADO PÚBLICO.**

### **Regulación general.**

La red de alumbrado público se ajustará a las determinaciones exigidas por las Normas de Industria en esta materia.

Llevará protección de toma de tierra en todos los elementos metálicos de la instalación.

Cumplirá las Normas UNE y la Instrucción para alumbrado público, y al R.D. 1890/2008, Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, o normativa que le suceda.

### **Trazado de redes.**

La red de alimentación de las luminarias será subterránea y discurrirá por el viario como áreas de dominio y uso público.



Sólo se admitirán redes de alimentación por las fachadas, debidamente protegidas, situándose en las aceras que no dispongan de alumbrado cuando se trate de calles de anchura inferior a 5 m. y en áreas urbanas no sometidas a medidas específicas de protección.

### **Niveles de iluminación.**

La red de alumbrado se diseñará de tal forma que el coeficiente de uniformidad mínimo medio sea igual a 1/3 y se adecuará a las exigencias de iluminación establecidas en la siguiente tabla, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano.

Los valores de iluminancia deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión del pavimento.

### **Tabla de iluminación.**

<b>Tipos de calles</b>	<b>Luminancia media recomendable</b>	<b>Uniformidad de lámpara</b>
Calles principales	12 a 18 lux	0,30-0,40 vapor de sodio de alta presión
Calles locales	10 a 15 lux	0,25-0,30 vapor de sodio de alta presión
Sendas peatonales	7 a 10 lux	vapor de mercurio de color conocido o vapor de sodio alta presión
Zonas verdes	7 a 10 lux	Vapor de Mercurio de color conocido

### **Soportes.**

En calles con anchos inferiores a 5 m. se permitirá la colocación de brazo horizontal mural, en los demás supuestos se realizará mediante báculos o columnas verticales con una separación mínima de 1'00 m. desde la alineación oficial en caso de edificación cerrada y 1'00 m. en los casos en que la edificación sea aislada y retranqueada de la alineación oficial.

Los componentes visibles de la instalación armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de iluminación dará satisfacción a los objetivos visuales deseados de seguridad en el tráfico rodado, seguridad en la circulación peatonal, señalización o balizamiento de itinerarios, o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior y selección al dictamen de los servicios técnicos municipales.



Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados así como conectados a tierra, bien mediante pica individual o bien mediante tendido al efecto.

### **Luminarias.**

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento, función y altura de montaje.

Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio a alta presión o de vapor de mercurio de color corregido.

Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio a baja presión por sus disfunciones cromáticas, y se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación siempre que aúnen buen rendimiento y buenas características cromáticas.

### **Composición y criterios de diseño.**

Los criterios de diseño a autorizar serán los siguientes:

- En calles principales: función de la seguridad, orientación y referencia del entorno. Atención a la uniformidad longitudinal, reforzamiento del nivel de iluminación en cruces y en puntos singulares de la calzada, e iluminación de los elementos de la misma.
- En calles locales: función de la seguridad vial y ciudadana, código de iluminación claro para el reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores, atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.
- Sendas peatonales y zonas verdes: función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación, reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia, iluminación de elementos relevantes, fachadas, monumentos, masas arbóreas, topografía, etc..., en estas sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento cuando la potencia instalada sea reducida. Como alternativa al uso de circuitos de alumbrado reducido se permitirá la inclusión de reductores de potencia.

### **Centro de mando.**

El centro de mando y maniobra deberá estar dotado de accionamiento automático y cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el mismo centro de transformación. Cuando no ocurra el centro de mando tendrá el carácter de mobiliario urbano cuidándose su integración en la trama general del espacio público, su ubicación, acabados.



## **CAPÍTULO 6. OTRAS REDES DE SERVICIOS.**

### **Características de la red de telefonía.**

La red de telefonía se realizará con canalización subterránea y se proyectará obligatoriamente en todos los desarrollos que se efectúen, de acuerdo con las Normas de la C.T.N.E.

Los centros de distribución telefónicos se diseñarán adaptándose a las condiciones estéticas del área en que se ubiquen, emplazándolos preferentemente de forma soterrada.

### **Características de las redes de gas.**

La red de gas, en el supuesto de que se proyectase, se realizará de acuerdo con las normas establecidas por las Compañías Suministradoras.

Los depósitos y demás espacios de distribución deberán emplazarse preferentemente soterrados.

Tanto aéreos como soterrados deberán adoptarse todas las medidas de seguridad necesarias que impidan su manipulación, evitando crear espacios públicos residuales.

### **Otros servicios infraestructurales.**

Se regulan por la legislación o normativa sectorial aplicable.

## **CAPÍTULO 7. RED DE RECOGIDA DE BASURAS.**

### **Características de la recogida de basuras.**

1. Se deberán ejecutar contenedores enterrados, a razón de tres contenedores orgánicos y dos de envases para cada 25 viviendas o fracción, pudiendo disponer para esta solución el terreno destinado a las bandas de aparcamientos. La ubicación de estos contenedores será tal que no exista, siempre que sea posible, una distancia superior a 100 metros a la última de las viviendas a las que da servicio.
2. Por cada 25 viviendas o fracción deberá colocarse un contenedor de vidrio y otro de papel, del tipo y en la ubicación determinada por el Ayuntamiento, pudiendo disponerse soterrados o aéreos.
3. Para los albergues de los contenedores aéreos, los materiales a utilizar serán, preferentemente, la piedra, la madera vieja y la teja cerámica en su color, admitiéndose otros acabados previamente aprobados por el Ayuntamiento.



## CAPÍTULO 8. AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

### Consulta a los Servicios Técnicos Municipales.

De forma previa a la redacción de los proyectos de obras de urbanización deberá consultarse a los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo y de Medio Ambiente acerca de las especies concretas de arbolado, ajardinamiento y elementos de mobiliario urbano, así como su ubicación.

### Arbolado.

1. El tratamiento arbolado de los espacios libres dependerá de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, a lo largo de las aceras si su anchura entre alineación oficial y calzada es igual o superior a dos metros, así como en estacionamientos de vehículos y en las plazas y zonas verdes comprendidas dentro de los terrenos de la urbanización. Las bandas de aparcamiento deberán de incorporar árboles cada 3 plazas de aparcamiento, como mínimo.
2. En el caso de disponerse en los alcorques el arbolado de aceras, el volumen de excavación no será inferior a  $1 \text{ m}^3$  y la superficie de extremo inferior  $1 \text{ m}^2$ , con una profundidad mínima de excavación de 0,60 m.
3. Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados.
4. Toda pérdida de arbolado debe ser repuesta de forma inmediata.
5. La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas será obligatoriamente a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones que pudiera dar lugar.
6. Las especies de arbolados serán las más adecuadas desde el punto de vista grafológico procurando realizarlas con especies autóctonas de la zona, y alternando diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas.

### Jardinería.

El ajardinamiento de las zonas verdes y parques públicos se efectuará teniendo en cuenta la diversidad de actividades que se realicen en cada uno de estos espacios, distinguiéndose:

- El arbolado lineal de calle.
- El arbolado de zonas de estancia.
- El ajardinamiento de zonas verdes.
- El ajardinamiento de parques urbanos.
- El ajardinamiento de parques metropolitanos integrados en el medio natural.



Las medianas y parterres a lo largo de las vías públicas, cuando se prevé en el diseño de la ordenación se deberán ajardinar con arbustos autóctonos que no comporten costes de mantenimiento ni suministro de riego, salvo que se establezca por goteo.

### **Mobiliario urbano.**

Los parques, jardines y zonas destinadas a juegos de niños, se equiparán con bancos y aparatos de juegos así como con puntos de luz suficientes para su función.

A lo largo de todas las vías públicas se dispondrán papeleras a distancias no superiores a 50 metros.

### **Señalización.**

Se deberá incluir en los Proyectos de Urbanización, la señalización viaria necesaria para el normal desarrollo del tráfico y de la circulación peatonal. A estos efectos se deberán tener en cuenta:

- a) R.D. 1428/03, de 21 de noviembre, Reglamento General de Circulación, Catálogo y significado de las señales del MOPT, y las Recomendaciones para la señalización informativa urbana de la A.I.M.P.E.
- b) La señalización horizontal para marcas viales será tipo acrílica con rendimiento 2'7 m<sup>2</sup>/l y esferas de vidrio con rendimiento de 750 gr/m<sup>2</sup>, y tiempo de secado inferior a 30 minutos; las letras y símbolos se realizará en pintura reflexiva blanca.
- c) Para la señalización vertical, como regla general, se deberá buscar la alineación entre las señales y los demás elementos verticales situados sobre la acera (farolas y alcorques), procurando que el borde más próximo de la señal a la calzada y ésta disten 0,35 m entre sí. En lo referente a la altura, la diferencia de cota entre la señal o cartel y la acera no será inferior a 2,2 m.
- d) En caso de ser necesaria alguna señalización en forma de semáforo, está dispondrá de óptica tipo LED, o aquella que se demuestre como de mayor eficacia y rendimiento.

## **CAPÍTULO 9. ZONAS VERDES Y ESPACIOS DEPORTIVOS.**

### **Ámbito de aplicación.**

Está constituido por los espacios libres públicos dedicados a la estancia de personas y a la creación de la imagen paisajística del entorno urbano, incorporando las formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático, regenerando los espacios abiertos o urbanos



para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público y en su observación y contemplación.

### **Condiciones de diseño.**

El diseño de las zonas verdes y espacios deportivos públicos deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el artículo 4 del Anexo del Real Decreto 2159/2008, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

### **Determinaciones.**

Para las obras que se realicen sobre estos espacios se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

1. Sendas para peatones.- Se admiten para la pavimentación el terrizo, los materiales pétreos y el hormigón impreso, debiendo estar convenientemente delimitadas con bordillos de material pétreo.
2. Topografía.- Se mantendrán sin alteraciones sustanciales las rasantes originales de las áreas destinadas a este fin, y las intervenciones que se realicen tenderán a evitar su degradación y vulnerabilidad con respecto a los procesos litológicos.
3. Materiales y texturas.- Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, comportando el uso de fábricas de mampostería y piezas cerámicas, preferentemente hechas a mano, piedras naturales y/o áridos vistos armonizando con la disposición y tipo de plantaciones. La solución a incorporar tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala del paisaje en que se sitúa.

Queda prohibida la ejecución de soluciones, e incorporación de materiales, que den como resultado grandes superficies de obra continua, elementos lineales de gran longitud, grandes superficies artificiales impermeables o coloraciones en superficie no acordes con el entorno.

4. Arbolado.- El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas o zonas de ajardinamiento, estando estas últimas previstas de red de riego por aspersión o goteo y delimitadas con bordillos de material pétreo.

En el caso de disponerse en alcorques, el volumen, de excavación no será inferior de 1 m<sup>3</sup> y la superficie de éste no será inferior a 1 m<sup>2</sup>. La profundidad mínima de la excavación será de 0'60 m.

5. Dotaciones y servicios.- El Ayuntamiento definirá la disposición de paseos y zonas ajardinadas, así como la dotación y ubicación de papeleras y bancos públicos, además de aparatos de recreo, con un mínimo de un tobogán, un



balancín, un columpio y dos muelles, así como arenero y fuente de agua potable. Asimismo, en donde se establezca por los Servicios Técnicos, se deberán instalar equipamientos deportivos para personas mayores.

En los casos que así se estime por los Servicios Técnicos se mantendrá sin alteraciones sustanciales el estado original de la zona, restringiendo las actuaciones a las necesarias para evitar su degradación y reducir su vulnerabilidad a los procesos litológicos.

6. Infraestructuras.- La red de riego deberá adecuarse a la utilización racional del agua de escorrentía, procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento, mediante el aprovechamiento de los sistemas naturales existentes, así como la red de pluviales de saneamiento. De forma puntual podrá establecerse riego por goteo.
7. Protección.- Para la protección del arbolado se remite a la normativa municipal.

Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas imponderables, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará con las especies más adecuadas a criterio de los Servicios Municipales de Urbanismo y Medio Ambiente.

## **CAPÍTULO 10. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.**

### **Documentación necesaria.**

1. Una vez finalizadas las obras de urbanización se deberá presentar por el Director de la Obra el correspondiente Certificado Final de Obra, acompañado de la documentación que refleje la corrección de los ensayos realizados y cuanto documentación se estime necesaria para la correcta entrega de la obra de urbanización, así como de los planos de ejecución de la obra que recojan las posibles variaciones que se hayan podido producir respecto al proyecto de ejecución.
2. Se acompañará informe de un "O.C.T." autorizado, previamente contratado por el urbanizador al inicio de las obras, quien determinará además la necesidad o no de realizar y aportar estudio geotécnico.
3. En los planos deberán indicarse los viales y aceras acotadas, señalización viaria, servicios de aparcamiento, contenedores y las redes públicas, indicando distancias, profundidades y dimensiones.



4. Toda la documentación será aportada también en soporte digital (CD/DVD) en formato compatible con DWG o DXF.
5. Asimismo se aportarán las actas de recepción de las instalaciones específicas por parte de las compañías suministradoras de los servicios, junto con la copia de los contratos de suministro a nombre del promotor.

### **Recepción de las obras.**

Una vez recabada toda la documentación anteriormente citada así como aquella que se estime por los Servicios Técnicos en relación las obras, realizada la inspección correspondiente y dada la conformidad de la obra, se procederá a la firma del acta de recepción provisional de las obras. Trascurrido un año, se realizará nueva inspección procediendo a la firma, si se considera favorable, del acta de recepción definitiva. Durante este tiempo, el promotor deberá responder de los vicios ocultos y de los daños que puedan producirse en la urbanización.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL.-**

1. El titular de la licencia será responsable del cumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente Ordenanza.
2. El incumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza se considerará infracción susceptible de sanción de conformidad con lo establecido por el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, en concreto los artículos 139 a 141.
3. La prescripción de las infracciones se regulará según el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de Régimen Local.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-**

Cualquier documento que no haya llegado a la aprobación provisional a la fecha de la aprobación definitiva de esta ordenanza, deberá adaptarse a las exigencias recogidas en el presente documento.

### **DISPOSICIONES FINALES.-**

**Primera.** La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la ley 11/1999, de 21 de abril,



y la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.

**Segunda.** Quedan derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango regulen las materias contenidas en la presente Ordenanza, en cuanto se opongan o contradigan el contenido de la misma.

**Tercera.** Para todo aquello no dispuesto expresamente en los artículos de la presente Ordenanza y que sea de aplicación a la materia, se aplicarán como normas supletorias las leyes vigentes de la Comunidad de Madrid y las Normas Subsidiarias del Municipio.