



establecido en el artículo 129 del TRLOTAU y con la percepción por esta de las pertinentes cuotas de urbanización, con cargo a los propietarios del ámbito que sirvan, en el supuesto de que se traten de suelos urbanos y no se hayan delimitado unidades de actuación urbanizadora conforme al artículo 45.3 del TRLOTAU.

### **Artículo 200      Proyectos de Urbanización.**

1. Los proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por el Planeamiento.
2. Los Proyectos de Urbanización cumplirán lo establecido la legislación vigente. La documentación de los Proyectos de Urbanización se ajustará además de a los requisitos legales y reglamentarios vigentes, al contenido de las presentes normas y al de la instrucción específica aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Pozo Lorente.
3. Se deberán cumplir las siguientes condiciones adicionales establecidas por el presente POM:
  - a. Los proyectos de urbanización deberán afectar a la totalidad de las vías a las que de frente la parcela, ya sean públicas o privadas, peatonales o destinadas al tráfico motorizado.
  - b. Se exigirá un servicio de recogida y destrucción de basuras en aquellas zonas a que no alcance el servicio municipal de limpiezas.
  - c. Se deberán cumplir los preceptos vigentes de rango supramunicipal sobre protección contra incendios y accesibilidad universal.
4. En el Pliego de Condiciones económico-facultativas del Proyecto de Urbanización habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, y recoger las condiciones y garantías adicionales que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las mismas,



fijándose también la obligatoriedad de compromiso a cargo del promotor de las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

5. Los Proyectos de Urbanización habrán de abarcar una o varias unidades de actuación completas, sin perjuicio del plan de etapas que a tal efecto se establezca, debiéndose ejecutar por manzanas completas, abarcando la totalidad del ancho de las vías que las delimitan.

#### **Artículo 201      Proyectos de Edificación.**

1. Los Proyectos de Edificación, ya sean de obras de reforma o de nueva planta, se ajustarán en cuanto a forma y contenido a lo establecido en las disposiciones y ordenanzas vigentes.
2. Se deberán cumplir los preceptos vigentes de rango supramunicipal, entre ellos el Código Técnico y aquellos sobre protección contra incendios y accesibilidad universal.
3. La dirección facultativa de las obras previstas será llevada a cabo por los técnicos competentes que preceptivamente deban intervenir en ella.
4. No podrán autorizarse demoliciones de edificios que no vayan acompañadas del compromiso de nueva edificación, salvo en aquellos supuestos en los que la demolición no lleve o no pueda llevar aparejada ésta. Para ello será necesario tramitar simultáneamente ambos proyectos, de demolición y proyecto básico de nueva edificación, a los efectos del otorgamiento asimismo simultáneo, si procede, de ambas autorizaciones, con excepción de los casos de ruina y de posibles inclusiones en el Registro Municipal de Solares y Terrenos sin Urbanizar. Se exceptúan las edificaciones en suelo urbanizable sin desarrollar y suelo rústicos.



5. No obstante lo señalado en el apartado anterior podrá en casos justificados otorgarse la licencia de demolición con anterioridad a la de obras, incluso en los casos de no existencia de solicitud de licencia de edificación si por alguna causa no pudiera ser esta previamente presentada.

**Artículo 202 Ejecución simultanea de obras de edificación y urbanización en suelo urbano consolidado.**

1. La edificación de parcelas de acuerdo con la ordenación detallada establecida por este POM en suelo urbano consolidado sólo será posible con simultanea ejecución de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquellas en solares. Estos deberán desarrollarse mediante proyectos de obras públicas ordinarios o proyectos de urbanización simplificados.
2. Los terrenos objeto de urbanización que no sean de propiedad municipal y cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de la modificación de alineaciones, deberán ser cedidos obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento con carácter previo a la obtención de la licencia de edificación y urbanización simultánea, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente.



## CAPÍTULO 2–LICENCIAS

### **Artículo 203 Licencias, autorización de actividades provisionales y trámites de consulta sustitutorios.**

1. Actos sujetos a licencia: se consideran actos sujetos a licencia, los de ejecución de obras, edificación o instalación y los de usos y actividades contenidos en el Título VII del TRLOTAU.
2. El procedimiento de otorgamiento de las licencias municipales se ajustará a lo establecido en la Ordenanza Municipal, otorgándose de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la legislación urbanística contenida en el Título VII del TRLOTAU.
3. La licencia urbanística llevará implícita la concesión de las restantes licencias municipales, y, especialmente, la de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y la de actividades industriales.
4. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de las prescripciones establecidas en el TRLOTAU, y en los demás instrumentos urbanísticos enunciados en el párrafo anterior.
5. Cuando en el supuesto enunciado en el número anterior el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordena posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.
6. Todo expediente de concesión de licencia constará de informe técnico y jurídico.
7. Al efectuar la solicitud de licencia se acompañarán a la instancia dirigida al Ayuntamiento los ejemplares del proyecto firmado por facultativo competente y



- visado por el respectivo Colegio profesional, así como los oficios de Dirección de técnico ó técnicos competentes, de acuerdo a la Ordenanza Municipal de Requisitos Documentales.
8. En caso de obras del Estado, Organismo Autónomo y Entidades Locales, basta la intervención de la Oficina de Supervisión de Proyectos o la aprobación técnica de la Entidad correspondiente.
  9. El Órgano competente en cada caso, otorgará o denegará la licencia en base a los datos e informes que obren en el expediente, y contra su resolución procederán los recursos establecidos en la Ley.
  10. Las licencias otorgadas caducarán por el transcurso del plazo en ellas establecido, previo expediente tramitado al efecto con audiencia del interesado.

#### **Artículo 204      Licencias urbanísticas**

1. Están sujetos a licencia urbanística los actos de ejecución de obras, edificación o instalación y los de usos y actividades, y, en particular todos los definidos en el Artículo 165.1 del TRLOTAU.  
A los efectos de esta normativa se destacan los siguientes:
  - a. De parcelación
  - b. De obras de urbanización
  - c. De obras de edificación
  - d. De usos y actividades
2. El contenido y otorgamiento de las licencias, se regirá por lo establecido en la legislación vigente y en este POM.
3. Cuando la licencia urbanística se refiera a actos, operaciones o actividades que requieran otras licencias o autorizaciones municipales, o aquellas que requieren autorizaciones no municipales como las que inciden sobre los Bienes



de Interés Cultural y sus entornos, el procedimiento previsto para estas se integrará en el procedimiento de otorgamiento de aquellas, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

Se tendrá en cuenta la necesidad de autorización previa no sólo en caso de obras de inmuebles, sino también en casos de instalaciones, contenedores de residuos o de nuevos elementos de mobiliario urbano que se propongan para Bienes de Interés Cultural o sus entornos.

### **Artículo 205      Licencias de parcelación**

1. Se considera parcelación a los actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.
2. La solicitud de licencia de parcelación irá acompañada de los siguientes documentos, presentados en proyecto de parcelación realizado por técnico competente:
  - a. Memoria justificativa de las razones de la parcelación, indicando la conformidad de la misma con las determinaciones del Plan en que se fundamenta, así como el cumplimiento de la legislación urbanística.
  - b. Planos de estado actual, acotados, a escala mínima 1:1.000, donde se señalen las fincas originarias registrales, las edificaciones y arbolado existentes y los usos del terreno.
  - c. Planos de parcelación acotados a escala mínima 1:1.000, donde se representarán cada una de las parcelas resultantes perfectamente identificadas con expresión de medidas y superficies.
  - d. Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.
3. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con la aprobación del Proyecto de Reparcelación correspondiente.
4. Las parcelaciones en suelo rústico se atenderán a lo dispuesto en el Título V de estas Normas.



5. La licencia de parcela autorizará a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes.
6. Cuantas otras de índole específica fueran exigibles a tenor de las presentes normas, del planeamiento de desarrollo aplicable y Ordenanzas Municipales que las regulen.

#### **Artículo 206      Licencias de obras de urbanización**

1. Son autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización correspondientes. Las obras de urbanización de carácter puntual o complementario podrán tramitarse como proyectos de urbanización simplificados.
2. Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificada por el urbanizador con antelación de 15 días su intención de iniciarlas, se fijará día para la firma del acta de comprobación de replanteo. El plazo de ejecución de las obras comenzará el siguiente al de la firma de dicha acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de los mismos de acuerdo con la normativa municipal vigente.
3. Cuantas otras de índole específica fueran exigibles a tenor de las presentes normas, del planeamiento de desarrollo aplicable y Ordenanzas Municipales que las regulen.

#### **Artículo 207      Licencias de obra de edificación**

1. El otorgamiento de la licencia de obras de edificación se rige por la legislación vigente contenida en el Art. 166 TRLOTAU, a cuya solicitud deberá acompañar:



- a. Memoria indicativa de la finalidad y el uso de las obras proyectadas, con acreditación, en su caso y a los efectos de lo previsto en la letra b del apartado 1.2 del número 1 del artículo 69 TRLOTAU, del aprovechamiento preexistente, justificando su realización lícita en ejecución de la ordenación urbanística vigente.
  - b. Proyecto suscrito, en su caso, por técnico competente, comprensivo de los planos y prescripciones necesarias para comprobar la adecuación de lo proyectado a la normativa que resulte aplicable.
  - c. En los casos en que el acto cuya autorización se solicita tenga la consideración de obra mayor, en la memoria deberá justificarse expresamente la adecuación de la misma a las circunstancias y a la ordenación territorial y urbanística y sectorial que sea de aplicación y, en el proyecto, el plano de situación a escala mínima de 1:5000 ó 1:2000, según se trate, respectivamente, de terrenos rústicos o de otra clase, y demás soportes gráficos necesarios para informar el proyecto, con expresa indicación de la clasificación del suelo y de la ordenación que le es aplicable. En las restantes obras, los documentos que sean legalmente exigibles de acuerdo con la normativa profesional y de edificación que resulte aplicable.
2. Además de la constatación de que lo proyectado cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso que fija el POM y demás normativa aplicable, exige la acreditación de los siguientes requisitos:
- a. Licencia de parcelación, o si esta no fuera exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.
  - b. Plano de entorno exterior a escala mínima 1/200, indicando edificios colindantes con número de alturas y viales exteriores con indicación de los elementos de mobiliario urbano existente delante de la fachada o que puedan afectar a la edificación futura.
  - c. Indicación del tratamiento de posibles medianerías al descubierto y posibilidad de igualación del nivel horizontal de cornisa con los edificios colindantes.



- d. Justificación de la solución de fachada en relación con el entorno exterior y en particular con los edificios colindantes.
- e. Justificación de haberse formulado las cargas urbanísticas que asigna el planeamiento a la unidad de actuación urbanizadora a la que pertenece la parcela, en su caso.
- f. Contar la unidad de actuación urbanizadora con servicios urbanísticos en funcionamiento, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible de acuerdo con la legislación vigente, que deberán reflejarse en la licencia correspondiente.
- g. Obtención de la licencia de uso y actividad, si lo requiere el uso propuesto y no se optara por el régimen de licencia conjunta.
- h. Asunción de la dirección facultativa por técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.
- i. Si las obras que se pretendan llevar a cabo consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, petición al órgano competente a los efectos de la calificación provisional de las viviendas.
- j. Liquidación y abono de las tasas municipales por licencias.
- k. Cuantas otras de índole específica fueran exigibles a tenor de las presentes normas, planeamiento de desarrollo aplicable y Ordenanzas Municipales que las regulen.

#### **Artículo 208      Licencia de uso y actividades**

Las licencias de uso y actividades se regirán por la legislación vigente.

#### **Artículo 209      Trámite de consulta sustitutorio de la licencia de obras**

El trámite de consulta sustitutorio de la licencia de obras será aplicable en los supuestos contemplados en la legislación vigente.

#### **Artículo 210      Actos sujetos al régimen de comunicación previa**



1. Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Ayuntamiento de Pozo Lorente los actos de aprovechamiento y uso del suelo no sujetos a licencia urbanística y por tanto no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 165 del TRLOTAU. En todo caso, la realización de estos actos sin comunicación previa se considerará clandestina.
2. El procedimiento de comunicación previa se regirá por el contenido de la legislación vigente, artículo 158 del TRLOTAU, y lo que para ello regulen las Ordenanzas Municipales.
3. La documentación para actuaciones sujetas al régimen de comunicación previa se compondrá de los siguientes elementos básicos, además de aquellos que fueran exigidos por las Ordenanzas Municipales:
  - a. Impreso normalizado de solicitud y características básicas de la actuación que se pretende
  - b. Plano, croquis o fotocopia de callejero señalando la situación del edificio, parcela o solar. La dirección debe corresponderse con el Callejero Municipal del Ayuntamiento de Pozo Lorente.
  - c. Descripción suficiente de la actuación que se pretende, acompañando a planos o croquis, a escala, acotados, de planta y/o sección y/o alzado que reflejen el estado actual y, en su caso, el reformado tras la intervención.
  - d. Fotocopia de permisos y autorizaciones sectoriales que fueran necesarias.
4. La documentación deberá comunicarse a la administración con una antelación mínima de quince días naturales a la fecha en que pretenda realizarse la actuación.

#### **Artículo 211      Ordenes de ejecución, inspección de obras y otros**

1. A través de las ordenes de ejecución y suspensión el Ayuntamiento podrá ejercer su competencia para imponer o restablecer la ordenación urbanística



infringida, exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materia de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones, asegurar en su caso la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico, y velar por el cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2. El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión tendrá los efectos referidos en la legislación vigente, incluida la habilitación a la Administración Pública para expropiar el inmueble.
  
3. La inspección urbanística se realizará y organizará de acuerdo con la legislación vigente y la correspondiente Ordenanza Municipal.



## **CAPÍTULO 3—CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

### **Artículo 212 Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas.**

En relación con las determinaciones de las presentes Normas, las Actuaciones Urbanísticas se clasifican en las categorías que se definen a continuación:

- a. Actuaciones características, son las previstas por la ordenación urbanística en concepto de predominantes.
- b. Actuaciones necesarias, son las establecidas como tales en razón a ser precisas para el buen desarrollo del planeamiento, pero de carácter complementario a las anteriores y no dominantes.
- c. Actuaciones posibles, son las contempladas simplemente como lícitas, bien con carácter general bien sólo previo pronunciamiento específico, que en todo caso- tienen carácter puramente complementario.
- d. Actuaciones prohibidas, son las expresamente excluidas por la ordenación, legislación o reglamentación urbanística por considerarse contrarias o incompatibles a los fines perseguidos y por tanto no autorizables en ningún caso.

### **Artículo 213 Intervención en el desarrollo de la ordenación y en su gestión de los propietarios y otros agentes urbanísticos.**

Los particulares podrán colaborar en el proceso urbanizador previsto en el presente POM respetando sus precisiones y cumplimiento lo legislado sobre la materia en la legislación urbanística.

En todo caso, el Ayuntamiento podrá optar por la gestión indirecta de las actuaciones urbanísticas, permitiendo la concurrencia de particulares, sean o no propietarios de los terrenos, para el desarrollo del POM, de acuerdo al artículo 117 del TRLOTAU.



## CAPÍTULO 4–CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

### SECCIÓN 1 - DISEÑO DE LA RED VIARIA

#### Artículo 214 Condiciones generales de diseño de la red viaria (OE).

1. Las presentes condiciones, así como las reflejadas en los artículos siguientes, se verán complementadas por las derivadas de la reglamentación sectorial y la establecida por los organismos titulares de la red. Serán de aplicación obligatoria en los sectores de suelo urbanizable y urbano no consolidado.
2. Como criterio general se aplicarán las determinaciones concretas establecidas en legislación vigente en materia de accesibilidad.
3. Condiciones de diseño del viario en planta y perfil longitudinal en suelo urbano y urbanizable.

Tipos de vías	Clase de suelo	Velocidad de referencia (Km/h)	Radio mínimo normal (m)	Radio mínimo absoluto (m)
Red Interurbana de Primer Orden	Suelo rústico	100	600	450
		80	400	250
	Suelo urbano/urbanizable	100	500	450
		80	250	250
Red Interurbana de Segundo Orden con vía de servicio	Suelo rústico	80	400	250
	Suelo urbano/urbanizable	80	250	250
Red Interurbana de Segundo Orden sin vía de servicio	Suelo urbano/urbanizable	60	120	60



Tipos de vías			Radio mínimo en bordillo (m)
Red Urbana de Primer Orden	Áreas residenciales	un solo carril por sentido	10
		dos o más carriles por sentido	6
	Áreas industriales y comerciales		10
Red Urbana de Segundo Orden y de Acceso Local	Áreas residenciales:	calzada con un sólo carril	6
		calzada con dos o más carriles	4*
	Áreas industriales y comerciales		10

- Radio mínimo de acceso para vehículos de bomberos de 5,3m. Habrá que comprobar que con dos o más carriles se consiga este parámetro.

Tipos de vías	Velocidad de referencia (Km/h)	Pendiente máxima (%)
Vías Interurbanas	100	6
Vías Interurbanas	80	6 < 3.000 m 7 < 600 m 8 < 300 m
Red Interurbana de Segundo Orden con vía de servicio	80	6 < 3.000 m 7 < 600 m 8 < 300 m
Red Interurbana de Segundo Orden sin vía de servicio	60	10
Viarío de Acceso Local		8 12*

- Con construcción de sendas peatonales independientes, de pendiente inferior al 8% y que permitan el acceso de vehículos de bomberos que requieren pendientes <10% para acceder en buenas condiciones de servicio.

4. Viario urbana de primer orden: el conjunto de los parámetros geométricos de trazado, perfil longitudinal y sección transversal buscarán evitar velocidades superiores a los 30 km/h. Se arbitrarán, asimismo, medidas de templado de tráfico. En cualquier caso se garantizará siempre una distancia de visibilidad de parada de 20 metros. Entre reductores de velocidad o intersecciones con pérdida obligada de prioridad no podrán disponerse tramos rectos de más de 75 metros. Se recomienda evitar pendientes superiores al 5%, siendo obligatorio crear sendas especiales para peatones en pendientes de viario superiores al 8%. Podrán disponerse fondos de saco con radio mínimo en



bordillo exterior de 9 metros en áreas residenciales y de 12 metros en áreas industriales y comerciales.

5. Condiciones de diseño de la sección transversal: se establecen las mismas limitaciones de pendientes longitudinales que en el caso de las calzadas de circulación. Las pendientes transversales de las aceras estarán comprendidas entre un 1% y un 2%. Los bordillos tendrán una altura comprendida entre 10 y 14 centímetros, con alturas más reducidas únicamente en pasos de peatones, en entradas a garajes, en intersecciones y curvas de viarios zonales de acceso de radio reducido para acceso de vehículos pesados, y en recintos de templado de tráfico en el marco de proyectos globales de urbanización.

Tipo de vía	Anchura de carril recomendada (m)	Anchura de carril mínima (m)
Interurbana, A-100	3,75	3,50
Interurbana, A-80	3,50	3,50
Interurbana Segundo Orden, 80	3,50	3,25
Interurbana Segundo Orden, 60	3,50	3,00
Urbana Primer Orden	Residencial, 3,50 Industrial, 3,75	3,00 3,25
Urbana Segundo Orden y Viario de Acceso o Local	Residencial, 3,00 Industrial, 3,75	2,75, 3,25
Tipo de vía	Anchura de acera total recomendada (m)*	Anchura de acera total mínima (m)*
Urbana Primer Orden	6,0	4,00
Urbana Segundo Orden 2 Carriles 4 o más	6,0 6,0	3,00 4,00
Viario de Acceso o Local	3,0	2,50

\*La anchura de acera hacer referencia a la situada a cada lado de la vía.

6. Bandas de estacionamiento en viario: la pendiente transversal de las bandas de estacionamiento estará comprendida entre el 2% y el 2,5%. En los sistemas generales viarios podrán diseñarse bandas de estacionamiento en línea. En viario zonal de acceso, podrán establecerse bandas de estacionamiento en línea, batería y ángulo.



Tipo de banda	Anchura recomendada	Anchura mínima
En línea	2,25*	2,20
En batería	5,00	4,50
En ángulo	5,50	4,00

\*Se preverán dos franjas de 1,20 m. de anchura cuando el lado del conductor quede hacia la calzada, una de acceso a la calzada y otra en la calzada paralela al aparcamiento.

Tipo de vía	Distancia recomendada a esquina libre de banda de aparcamiento	Distancia mínima a esquina libre de banda de aparcamiento
Viaro Urbano de Primer Orden	15	10
Viaro Urbano de Segundo Orden	12	8
Viaro de Acceso o Local	10	6

8. Se ubicará una plaza accesible reservada a personas con movilidad reducida por cada cincuenta plazas de aparcamiento previstas o fracción de las mismas. Dicha plaza tendrá unas dimensiones mínimas de 5 por 3,60 metros y se situará tan cerca como sea posible de los accesos peatonales. Estas plazas estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y la prohibición de aparcar en ellas a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida.

#### 9. Carriles reservados

Tipo	Anchura recomendada	Anchura mínima
Carril bus y bus/vao	4,00	3,75
Con separación física	4,00	3,25
Sin separación física		
Carril bici un sentido	2,00	1,50
Carril bici dos sentidos	3,00	2,00
Carril bus/bici	4,50	



10. Intersecciones: la disposición de la intersección, así como su acondicionamiento, debe garantizar la visibilidad de parada en todos los ramales de acceso. Deberá estudiarse la movilidad peatonal y para personas de movilidad reducida a través de la intersección. Las isletas de refugio de peatones se construirán con anchura mínima de 1,50 metros, con bordillos elevados de protección o bolardos.
11. Rotondas: Se diseñarán islotes centrales de forma circular o elipsoidal, con excentricidad entre  $3/4$  y  $1$ , de diámetros comprendidos entre los 15 y los 30 metros. Se establece un mínimo de 5 metros de anchura, para calzadas anulares de un solo carril y radios de islote medios 8-20 m, y 8-9 metros para calzadas de dos carriles. Se dispondrán peraltes hacia el exterior, de hasta un 3% de pendiente, que permitan recoger las aguas de lluvia en el perímetro exterior. La prolongación de los ejes de los carriles de entrada a una glorieta debe, obligatoriamente, cortar a la circunferencia exterior del islote central, a efectos de que los conductores se vean obligados a cambiar la trayectoria de entrada, con la consiguiente reducción de velocidad; formado un ángulo entre  $20^\circ$  y  $60^\circ$  con la tangente a la calzada circular en el punto en que la cruzan. En los casos de ejecución de isletas de pasos de peatones con longitud inferior a 4 mts el pavimento deberá quedar nivelado con el de la calzada.
12. El diseño de vados, pasos de peatones, pavimentos de aceras, elementos de señalización y plazas de aparcamiento accesibles garantizará el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad y el Código de Accesibilidad, debiendo hacerse con una anchura mínima que permita el tránsito de dos personas en sillas de ruedas.
13. Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización, que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se diseñarán y dispondrán de forma que no



entorpezcan la circulación, y puedan ser usados con la máxima comodidad y seguridad.

14. Se colocará un pavimento con textura diferenciada para detectar pasos de peatones. En esquinas, paradas de autobús y zonas de itinerarios accesibles donde se ubique mobiliario urbano u otros posibles obstáculos variarán el color y la textura, recomendándose textura lisa para el espacio libre peatonal y rugosa para los espacios con obstáculos.

15. Condiciones de competencia con arbolado

- a. Edificios: las copas de los árboles respetarán una separación mínima de 1 metro a cualquier elemento de los edificios.
- b. Servidumbre de vías de tráfico peatonal: el arbolado respetará, sin invadir, una anchura de acera de 2,50 m y una altura libre de igual dimensión.
- c. Servidumbre de vías de tráfico rodado: ninguna parte del árbol podrá invadir la calzada a menos de 4 m de altura. No se considera calzada el espacio de aparcamiento. El punto de plantación se separará de la acera 0,50 m en especies pequeñas, 0,80 en especies medianas, 1 m en especies grandes.
- d. Servidumbre de señalización vertical: ninguna parte del árbol debe impedir la visibilidad de los elementos de señalización vertical consolidadas desde una distancia de 50 metros, visto desde el punto de vista del conductor.

#### **Artículo 215      Tipología de secciones transversales (OE).**

1. Las presentes secciones se desarrollarán en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable con sección uniforme.
2. Sistema general- red urbana - sección básica: sección viaria total de 10m.



3. Sistema local- red urbana - sección básica con carril-bici: sección viaria total de 9 m.

<b>Áreas Peatonales</b>	
Aceras	4 m por acera. Total 8 m
<b>Tránsito de vehículos</b>	
Aparcamiento en línea	2.5 m por banda. Total 5 m
Carriles de circulación (2 por sentido)	3.5 m por carril. Total 14 m
Mediana entre estacionamiento y carril-bici	1.25 m
Carril-bici dos sentidos	2.75 m

<b>Tránsito de vehículos</b>	
Aparcamiento en línea	2.5 m por banda. Total 5 m
Carriles de circulación (2 por sentido)	3.5 m por carril. Total 14 m
Mediana entre circulación y carril-bici	3.5 m
Carril-bici dos sentidos	2.75 m

4. Implantación de arbolado en viario urbano: Medidas mínimas de secciones de aceras para permitir la implantación de arbolado: el ancho de acera mínimo para sustentar arbolado es de 3 metros. Deberán valorarse el resto de circunstancias a la hora de instalar arbolado.

#### **Artículo 216      Condiciones para la ejecución de vados en vías públicas**

1. Se autorizará la ejecución de vados de acceso a parcela en las siguientes condiciones:
  - a. Vados para accesos a garajes de viviendas y naves en polígonos industriales:



- Se autorizará rebajar la acera siempre y cuando no se acceda por una vía de circulación principal ni a través de una rotonda, ni atravesando un paso de peatones.
  - Las obras las realizarán los interesados con los mismos materiales que la acera existente, con una anchura máxima de cuatro metros en viviendas y de cinco metros en naves industriales
- b. Vados para acceso a locales comerciales/industriales, ubicados en plantas bajas de edificios de viviendas:
- Se autoriza el acceso siempre que no tenga su origen en una vía de circunvalación principal, ni a través de una rotonda, ni atravesando un paso de peatones.
  - Las obras las realizarán los interesados mediante el redondeo del bordillo existente, con una anchura máxima de cuatro metros. El acceso queda también condicionado a la existencia y ubicación del mobiliario urbano (farolas, árboles, cuadros eléctricos, etc.) los cuales, bajo ningún concepto, se suprimirán ni cambiarán de ubicación.

#### **Artículo 217 Calzada, aceras y bordillos.**

1. La calzada estará constituida por un firme flexible compuesto de al menos la siguientes capas:
  - a. Sub-base de zahorra natural compactada al 95% ensayo próctor (NTL – 108/72) de 25 cm. de espesor, la realización de esta base granular se atenderá a las especificaciones contenidas en el artículo 501 del PPTG; los materiales serán extendidos en tongadas de espesor uniforme, no inferior a 10 cm., ni superior a 20 cm. El apisonado se realizará longitudinalmente, comenzando por los exteriores y solapándose en cada recorrido un ancho no inferior a un tercio del compactador.
  - b. Base de hormigón en mansa de 25 cm. de espesor, con P-350 de resistencia característica  $f_{ck} = 175 \text{ kg/cm}^2$ . Se dispondrán juntas de hormigonado de dilatación que deberán situarse cada 5 m., el material de sellado de juntas será betún asfáltico o neopreo estruido.



- c. Capa de aglomerado asfáltico en caliente tipo D-12 de 6 cm. de espesor, el contenido de ligante de la mezcla densa se dosificará siguiendo el método Marshall, de acuerdo a la Norma NTL-159/75 y con los siguientes parámetros: Estabilidad 500 kgf; Deformación 2/4 mm; Huecos en mezcla 3 al 5%; Huecos en áridos 15%.
2. Las aceras y bordillos se ejecutarán con carácter general mediante baldosas de terrazo tipo Panol de 30x30 cm., tomadas con mortero de cemento P-350 sobre solera de hormigón de 15 cm. de espesor y 100 kg/cm<sup>2</sup> de resistencia característica.
3. Los pasos para minusválidos se ejecutarán en terrazo especial antideslizante abotonado de 30x30, colocado también sobre solera de hormigón.
4. Los bordillos serán de hormigón vibrado, de 175 kg/cm<sup>2</sup> de resistencia característica, asentados sobre un cimiento de 20x30 de hormigón de 150 kg/cm de resistencia característica.
5. Las zonas donde se proyecte carril bici se ejecutarán mediante una solera de hormigón de 15 cm de espesor rematada exteriormente mediante un slurry en color.

#### **Artículo 218      Control de calidad de las obras de pavimentación**

1. El control de calidad de las obras de pavimentación, será realizado por laboratorio oficial, se realizarán ensayos que tendrán por objeto la comprobación de espesores y resistencias características, mediante extracción de los correspondientes testigos cilíndricos, de acuerdo con la Norma UNE 7241.
2. Los testigos se ensayarán a compresión a la edad de 56 días, de acuerdo con la norma UNE 7396 y tras su conservación durante 48 horas anteriores al ensayo en las condiciones señaladas por la norma UNE 7241. La resistencia



característica de la muestra será el valor medio de los ensayos, comparándose con el valor de referencia de la resistencia real:  $f_{creal}=f_{ck}/k_n$ , siendo  $k_n=0,91$ .

3. Los valores admisibles para el espesor serán, como máximo, del 10% del total, no admitiéndose probetas por debajo de esas medidas.

## SECCIÓN 2 - URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

### **Artículo 219      Ámbito y condiciones de aplicación.**

La presente sección se refiere a las obras de urbanización, tanto incluidas en proyectos de urbanización como en proyectos de pequeña escala o en obras de pequeño alcance vinculadas a la edificación. Las imágenes que ilustran las normas son únicamente referencias gráficas que no suponen modelo obligatorio.

### **Artículo 220      Condiciones generales de diseño y calidad ambiental (OE).**

1. La buena realización del proyecto de urbanización radica en la combinación de su trazado, que es la estructura del espacio, y su acabado, que es la envolvente. Una adecuada combinación de estructura y envolvente dan al espacio viario un buen diseño y calidad ambiental.
2. La estructura se materializará en el trazado, geometría y dimensionado. Estos tres elementos serán adecuados a cada tipo de espacio según su uso. Para desarrollarlos se estudiará la prioridad de direcciones y usuarios mediante el análisis de los flujos y trayectorias más utilizadas y naturales.
3. Se realizará un dimensionado estricto de la zona destinada a la circulación y estacionamiento de vehículos, para que el espacio restante quede al disfrute del peatón.



4. Los ensanchamientos del viario se aprovecharán para la estancia de las personas y si es necesario se protegerá del estacionamiento de vehículos mediante bolardos o elementos vegetales.
5. Se evitará la creación de obstáculos tanto en los recorridos peatonales como de vehículos. Se cuidará la seguridad de los peatones frente al tráfico de vehículos.
6. La envolvente se materializará en la elección y disposición del pavimento, la jardinería, el mobiliario urbano, la iluminación, la señalización y el acondicionamiento frente al ruido.
7. Todos estos elementos deberán estar ordenados siguiendo una idea de conjunto. Se dispondrán de tal manera que no se obstaculicen unos a otros, ni obstaculicen los recorridos que se proyecten.
8. Se evitará la mineralización excesiva del espacio viario, protegiendo los elementos naturales existentes como caminos y recintos de terrizo, zonas ajardinadas y arbolado, y potenciando la creación de unos nuevos.
9. Se preverán itinerarios peatonales con las condiciones de diseño y calidad ambiental en la pavimentación contenidos en el artículo siguiente.

#### **Artículo 221 Condiciones de diseño y calidad ambiental en la pavimentación**

1. El diseño y trazado de los itinerarios peatonales (aceras, pasos de peatones, etc.) así como de los vados (entradas y salidas de vehículos o de emergencia) que afecten a estos itinerarios, se realizarán de tal forma que:
  - a. Proporcionen un paso por el que puedan caminar con seguridad los peatones, libre de obstáculos, depresiones, riesgo de tropiezos, charcos, superficies sueltas, etc.



- b. Que los desniveles no alcancen grados de inclinación que dificulten su utilización no sólo a personas con disminuciones físicas sino también a ancianos y a otros ciudadanos que por una particular situación tienen dificultades añadidas de movilidad, estableciéndose para su consecución los siguientes parámetros:
- Pendiente transversal máxima en acera: 2%
  - Rampa de acuerdo entre calzada y paso de peatones (zona de circulación y de espera) con bordillo con un plinto máximo de 1 cm de diferencia con la calzada y en toda la amplitud del paso. No será superior al 8%.
- c. Banda libre peatonal es aquella parte de un itinerario libre de cualquier obstáculo o barrera. Su anchura será tal que permita el cruce de dos personas, una de ellas en silla de ruedas, es decir, 1,50 metros. En todos los casos en que esto no se pueda cumplir, deberá disponer al menos, de una anchura mínima tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas (1,20 metros). Se admitirá en casos puntuales un ancho mayor o igual a 0,9 m. En zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares.
- d. Especificaciones para sendas peatonales en parques y jardines:
- Tendrán una anchura libre de 1,50 m.
  - El pavimento estará fuertemente compactado.
  - Las sendas peatonales dispondrán de adecuadas pendientes transversales para la evacuación de aguas, siendo aconsejable el
    - Cuando la peligrosidad así lo aconseje, se dotarán a dichas sendas peatonales de pasamanos laterales.
    - El suelo o material granular que se emplee en la pavimentación debe ser lo menos sensible posible a las inclemencias atmosféricas. Asimismo, deberá estar extendido y compactado según las normas de buena construcción, hasta conseguir una densidad de grado superior al 90% de la obtenida en el ensayo Proctor Modificado. La superficie del pavimento será antideslizante y no presentará resaltos ni pendientes longitudinales y transversales que impidan o dificulten su utilización por personas de movilidad reducida.



- Deberán enrasarse las rejillas, registros, protecciones de alcorques y otros de naturaleza análoga.
  - e. Los hitos, mojones o bolardos que se coloquen en los itinerarios peatonales para impedir el paso de vehículos tendrán una luz libre mínima para permitir el paso de una silla de ruedas, y una altura mínima para poder ser detectados por personas con deficiencias visuales. Quedando prohibido el uso de cadenas entre mojones
  - f. El pavimento sea duro, antideslizante y sin relieves diferentes a los propios del grabado de las piezas. Su textura y color variarán en las esquinas, paradas de autobús, en las zonas del itinerario donde se ubique el mobiliario urbano u otros posibles obstáculos. Se recomienda una textura lisa para el espacio libre peatonal y una rugosa para los espacios con obstáculos.
  - g. Se coloque un pavimento con textura diferenciada para detectar pasos de peatones.
  - h. Las rejas y registros se coloquen enrasados con el pavimento circundante. Las aberturas de las rejas situadas en itinerarios peatonales tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 2 cm. de diámetro como máximo. La disposición del enrejado se hará de manera que no puedan tropezar personas que utilicen bastón o silla de ruedas.
  - i.
2. Elección de especies:
- a. Para la introducción de nuevos elementos vegetales, deberán utilizarse especies autóctonas de Pozo Lorente, con ello se evitará problemas como puede ser la introducción de plagas, el empobrecimiento de terreno. Y además, serán idóneas también, aquellas especies que bien por tradición de haber sido plantadas, haber existido agrupaciones naturales o haber representado a antiguos oficios, dan nombres a calles y plazas, o han quedado en la memoria colectiva de la ciudad. Será de utilidad la consulta de la literatura y pintura paisajística, en la que aparezcan representados dichas especies.



- b. Se recomienda una cierta variedad en la elección de especies dentro de una zona, ya que el monocultivo favorece la propagación de enfermedades y una excesiva monotonía estética.
  - c. En calles con ancho inferior a 10 metros y en aceras siempre superiores a 2,50 metros, se elegirá arbolado de especies de altura, diámetro de copa y tronco pequeños, con hojas pequeñas y pocas raíces o que necesiten escaso suelo.
3. Criterios de localización:
- a. El ajardinamiento del espacio viario se realizará mediante árboles, arbustos, plantas vivaces o plantas tapizantes, minimizándose el uso de césped y flores, que se utilizarán únicamente en lugares muy frecuentados por la población, debido al cuidado que precisan.
  - b. Las zonas verdes cuyo fin sea el uso público se ubicarán preferentemente en suelos llanos o de escasa pendiente, facilitando usos de esparcimiento, evitando los espacios residuales.
  - c. Se evitará alineaciones de árboles que interfieran perspectivas y vistas de interés, o que oculten monumentos y elementos de interés.
  - d. El ajardinamiento y arbolado de las calles no tiene por que ser simétrico, puede ser recomendable su concentración en el lado más soleado.
  - e. Los taludes objeto de tratamiento vegetal deberán tener pendientes inferiores a 1 a 3 para facilitar la conservación de la vegetación. En pendientes mayores deberán emplearse técnicas especiales a tal efecto.
  - f. No se utilizarán arbustos en forma de setos para separar circulación rodada y circulación peatonal, porque pueden ser peligrosos por ocultar los niños pequeños.
4. Disposición del arbolado:
- a. La ubicación del arbolado se preferirá en bandas de manera que pueda servir de separación entre peatones y vehículos, dichas bandas podrán recoger el espacio utilizado por otros elementos urbanos, dejando más zona útil al espacio de circulación peatonal y rodada.



- b. No podrán plantarse árboles sobre las canalizaciones de servicios, del mismo modo no podrán instalarse canalizaciones a menos de un metro del árbol.

5. Distancias de plantación de arbolado:

- a. En la plantación de arbolado se tendrá en cuenta el espacio suficiente para que el árbol pueda desarrollarse tanto en su medio aéreo como subterráneo, teniendo en cuenta la distancia entre árboles, y entre éstos y la edificación.
- b. Cuando el arbolado se encuentre en la banda de estacionamiento, las distancias entre árboles podrán agrandarse hasta dar cabida a un número exacto de plazas.
- c. La distancia entre la plantación de arbolado y la edificación será la mitad establecida entre árboles en alineaciones, y cuando esta medida sea excesiva para el ancho de la calle se dejará un mínimo absoluto de 2,5 metros.

6. Otras dimensiones con respecto al arbolado:

- a. Debe garantizarse que la altura y estructura de los árboles mantenga libre bajo copa una altura de 4,00 m sobre la zona de circulación de los vehículos y 2,50 m sobre la zona de circulación de peatones.
- b. Sea en terreno abierto, área pavimentada o macetero sobre o bajo superficie, el volumen de tierra acondicionada será proporcional al desarrollo esperable del árbol, presentado una superficie de aireación suficiente de tierra libre, pavimentada con elementos porosos o con alcorque en áreas de pavimento impermeable. Las dimensiones mínimas serán las siguientes:  
  
- Árboles pequeños: 3 m<sup>3</sup>, 0,5 m de profundidad, 6 m<sup>2</sup> de planta (dimensión mínima 1,5 m). Superficie libre 1 m<sup>2</sup>. Si el alcorque se cubre con material poroso, superficie libre 1,5 x 1,5 m.



- Árboles medianos: 6 m<sup>3</sup>, 0,66 m de profundidad, 9 m<sup>2</sup> de planta (dimensión mínima 2 m). Superficie libre 1,5x 1,5 m<sup>2</sup>. Si el alcorque se cubre con material poroso, superficie libre 2 x 2 m.
- Árboles grandes: 16 m<sup>3</sup>, 1 m de profundidad, 16 m<sup>2</sup> de planta (dimensión mínima 3 m). Superficie libre 2x2 m. Si el alcorque se cubre con material poroso, superficie libre 3 x 3 m.

7. El arbolado y el ajardinamiento deberán programarse en la primera etapa de realización de las obras de urbanización, para adelantar en lo posible su desarrollo y disfrute por la población.

#### **Artículo 222      Condiciones de diseño y calidad ambiental en el mobiliario urbano**

1. Se considera mobiliario urbano el conjunto de elementos que se incorporan a la vía pública con objeto de atender una necesidad social o prestar un determinado servicio al vecindario. En estas normas no se considera mobiliario urbano los elementos de iluminación.
2. Todo elemento de mobiliario urbano deberá cumplir tres condiciones, que son, funcionalidad, racionalidad y emotividad:
  - a. Funcionalidad: El objeto urbano deberá cumplir con su función y la comodidad y confort de los usuarios. No se colocarán elementos de utilidad dudosa y se colocará el número y tipo estrictamente necesario para no invadir el espacio viario ni en sus recorridos ni en su percepción visual. Se perseguirá la máxima comprensión ciudadana del elemento urbano en cuestión, en ayuda de esta comprensión se reducirá el número de diseños de un mismo elemento, que no quiere decir la única versión.
  - b. Racionalidad: El objeto urbano deberá cumplir con una racionalidad en su diseño, de geometría sencilla y de diseño actual, evitando aristas y usando las nuevas técnicas y materiales que la moderna industria nos aporta, sin dejar por eso de armonizar con el medio histórico en el que



se encontrarán. Deberá, además, ser resistente a la agresividad del medio urbano y al envejecimiento, tendrá facilidad de montaje y mantenimiento.

- c. Emotividad: El objeto urbano cumplirá con la condición de la emotividad, que sea agradable de contemplar, tanto en sus proporciones, como en las texturas de los materiales, dejando el color del propio material, evitando las pinturas, y eligiendo objetos de diseño sencillo.

3. Se consideran elementos de mobiliario urbano los siguientes:

- a. Bancos, sillas y otros elementos para sentarse
- b. Mesas convencionales, de ajedrez, etc.
- c. Papeleras y contenedores para las distintas fracciones de residuos urbanos
- d. Fuentes
- e. Barandillas, cerramientos y protecciones
- f. Bolardos y otros cerramientos para recorridos peatonales
- g. Protectores de arbolado y áreas ajardinadas
- h. Jardineras
- i. Relojes y termómetros
- j. Soportes para planos de la ciudad y anuncio de eventos culturales
- k. Teléfonos
- l. Buzones
- m. Parquímetros
- n. Armarios de regulación semafórica
- o. Quioscos
- p. Marquesinas de paradas de autobuses
- q. Estacionamientos y soportes para bicicletas
- r. Juegos infantiles
- s. Elementos para facilitar el deporte

4. Condiciones particulares de algunos elementos:

- a. Los bancos, sillas y otros elementos para sentarse tendrán respaldos más apoyabrazos en un 50 % al menos, para facilitar la comodidad de



- las personas mayores. Serán de materiales de baja inercia térmica que no acumulen calor en verano ni frío en invierno.
- b. Los quioscos, teléfonos y marquesinas de paradas de autobuses que en general corresponden a servicios públicos o privados deberán contar con un diseño unitario previamente autorizado por el Ayuntamiento, y cumplirán igualmente los condicionantes de funcionalidad, racionalidad y emotividad, aunque para ello las compañías privadas tengan que rediseñar sus objetos para armonizar con el espacio histórico.
  - c. Los elementos de información y comunicación como relojes, termómetros, buzones... deberá colocarse en puntos visibles y de máxima frecuentación de la población.
  - d. Los contenedores de las distintas fracciones de residuos urbanos deberán ubicarse en lugares accesibles para toda la población sin ser obstáculo al tránsito y visibilidad de los vehículos. Se distribuirán homogéneamente por la ciudad dependiendo de las intensidades de uso. Se agruparán en áreas de aportación donde no resulten un obstáculo al uso o percepción espacial. Se rodearán donde sea posible de elementos vegetales o apantallamientos, o se soterrarán con sistemas compatibles con los de otras zonas de la ciudad.
  - e. Los elementos destinados a la estancia de las personas (asientos, mesas...) deberán optimizar las condiciones de soleamiento, orientación a vistas de interés y protección frente al viento y la lluvia. Estos condicionantes recomiendan una flexibilidad en su localización y se evitarán formaciones puramente formalistas, aunque sin caer en el desorden ni en la colocación de un número excesivo de elementos.
  - f. Se prohíben los anuncios de publicidad comercial en el mobiliario urbano, así como en porta-carteles y en otro tipo de soportes.
5. Localización y número de elementos: se localizarán con criterios de racionalidad, calculando de acuerdo con la frecuencia de uso y los parámetros numéricos establecidos en esta normativa.
6. Los elementos de mobiliario existentes se revisarán y si no cumplen estas normas se sustituirán por unos que las cumplan, a excepción de los elementos históricos, que serán protegidos y catalogados.



7. Todo tipo de elementos urbanos de amueblamiento y uso público tales como asientos, cabinas, fuentes, papeleras, quioscos, etc., que se instalen de forma eventual o permanente en los espacios libres de uso público, se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser usados por discapacitados y que además no constituyan obstáculos para el desplazamiento de personas en sillas de ruedas, de invidentes y demás transeúntes, y deberán cumplir las siguientes indicaciones:
- a. El mobiliario urbano se colocará alineado en el sentido longitudinal del itinerario peatonal, en el borde exterior de las aceras y sin reducir la banda libre peatonal de 1.50 m.
  - b. Cualesquiera elementos sobresalientes de las edificaciones existentes que invadan el espacio de itinerarios, accesos o espacios públicos peatonales, como marquesinas, toldos, escaparates, etc., se dispondrán a una altura mínima de 2.10 m.
  - c. Cabinas y hornacinas: Las cabinas telefónicas, de información, cajeros automáticos y otras análogas, deberán diseñarse de forma que los elementos a utilizar estén a una altura máxima de 1,20 m. Cumplirán, asimismo, las condiciones mínimas de accesibilidad y especialmente se cuidará que el piso esté a nivel del suelo colindante. Estarán ubicados de forma que no constituyan un obstáculo para el tránsito peatonal.
  - d. Fuentes públicas: Se procurará que las fuentes sean accesibles a usuarios de silla de ruedas. En el caso de las fuentes bebedero, esta recomendación será de obligado cumplimiento. No estarán construidas sobre peanas que impidan el acceso y se dotarán de años o grifos fácilmente accionables a una altura de 0,70 m.
  - e. Las bocas de los buzones estarán situadas en el sentido longitudinal del tránsito de peatones y a una altura de 0,90 m.
  - f. Las bocas de contenedores y papeleras estarán situadas a una altura de 0,90 m.
  - g. Se procurará que los bancos sean cómodos y adecuados para todo tipo de personas. Tendrán una altura de asiento comprendida entre 45 y 50



- cm. y un fondo de asiento comprendido entre 45 y 50 cm. Dispondrán de respaldo y reposabrazos.
- h. La instalación de quioscos, terrazas y otros se realizará tan solo en aceras que por sus dimensiones permitan tal ubicación, para lo cual deberán permitir que tras su instalación quede una anchura libre de obstáculos de 1,50 m.
8. Se tendrá en cuenta la necesidad de autorización previa, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, en caso de la instalación de cualquier tipo de mobiliario urbano que se proponga para Bienes de Interés Cultural o sus entornos.

NOMBRE DEL SECTOR	SECTOR	CÓDIGO DEL SECTOR	CLASE DE SUELO	SUPERFICIE CON SG INTERIORES (Has)	SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (Has)	SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	SUPERFICIE PARA CALCULO DE APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /mca)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	EDIFICABILIDAD POR USOS							APROVECHAMIENTO TOTAL HOMOGENEIZADO	APROVECHAMIENTO TIPO	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	DENSIDAD (Viv./Ha)		
												RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE MANZANA CERRADA	RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE MANZANA ABIERTA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA EN HILERA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA EN HILERA	VPO	TERCIARIO COMERCIAL					TERCIARIO HOTELERO	TERCIARIO OFICINAS
Abrevadero 1	1	UB-R-01	URBANO NC	0,3728	0	0,3728	0,0848	SG-ZV-02	0,4578	0,35	1304,8	913,36	0	0	0	391,44	0	0	0	0	1200,479804	0,2623	12	35
Abrevadero 2	2	UB-R-02	URBANO NC	0,3558	0	0,3558	0,1046	SG-ZV-09	0,6704	0,35	1980,3	1386,21	0	0	0	594,09	0	0	0	0	1811,972656	0,2718	19	35
Higuera 3	3	UB-R-03	URBANO NC	0,4473	0	0,4473	0,0642	SG-ZV-10+SG-13+SG-ZV-11	0,5115	0,3	1341,9	839,33	0	0	0	402,57	0	0	0	0	1234,613619	0,2414	13	30
Cervantes 4	4	UB-R-04	URBANO NC	0,546	0	0,546	0,1810	SG-102 A	0,7296	0,35	1911	1337,7	0	0	0	573,3	0	0	0	0	1758,213447	0,2419	18	35
Cervantes 5	5	UB-R-05	URBANO NC	0,6143	0	0,6143	0,2171	SG-102 B+SG-ZV-03	0,8314	0,35	2150,95	1505,05	0	0	0	645,015	0	0	0	0	1978,161157	0,2379	20	35
Francisco Javier 6	6	UB-R-06	URBANO NC	0,7086	0	0,7086	0,1658	SG-104 A + SG-ZV-05	0,8744	0,35	2480,1	1736,07	0	0	0	744,03	0	0	0	0	2281,813276	0,2610	24	35
Francisco Javier 7	7	UB-R-07	URBANO NC	0,4138	0	0,4138	0,0970	SG-104 B	0,5108	0,35	1448,3	1013,81	0	0	0	434,49	0	0	0	0	1332,596822	0,2609	14	35
Federico Ochando 8	8	UB-R-08	URBANO NC	0,8272	0	0,8272	0,2272	SG-ZV-12 B	0,74392	0,3	2261,6	1445,12	0	0	0	618,48	0	0	0	0	1896,772612	0,2655	20	30
Higuera 9	9	UB-R-09	URBANO NC	0,6377	0	0,6377	0,0272	SG-ZV-12 C	0,66492	0,3	1913,1	1339,17	0	0	0	573,93	0	0	0	0	1760,14555	0,2647	18	30
Cervantes 10	10	UB-R-10	URBANO NC	0,4606	0	0,4606	0,0272	SG-ZV-12 D	0,487792	0,3	1381,8	967,26	0	0	0	414,54	0	0	0	0	1271,26357	0,2606	13	30
Cervantes 11	11	UB-R-11	URBANO NC	0,5556	0	0,5556	0,0272	SG-ZV-12 E	0,592792	0,3	1696,8	1187,76	0	0	0	509,04	0	0	0	0	1581,138973	0,2584	16	30
Calvario 12	12	UB-R-12	URBANO NC	0,3977	0	0,3977	0,0272	SG-ZV-12 F	0,42492	0,3	1193,1	835,17	0	0	0	357,93	0	0	0	0	1097,710342	0,2584	11	30
Antonio Alentzar 13	13	UZ-R-01	URBANIZABLE	0,9429	0	0,9429	0,4055	SG-110 + SG-E-01 A	1,34239	0,3	2829,7	1414,35	0	0	0	848,01	0	0	0	0	2762,296888	0,2079	22	25
Higuera 14	14	UZ-R-02	URBANIZABLE	1,7383	0,0725	1,6658	0,1701	SG-ZV-08 A + SG-111 + SG-112 + SG-114 + SG-109 + SG-E-01 B	2,31031	0,3	4997,4	349,918	0	0	0	1499,92	0	0	0	0	4999,79	0,2155	37	20
Federico Ochando 15	15	UZ-R-03	URBANIZABLE	1,4817	0,0943	1,3874	0,2553	SG-ZV-08 B + SG-107 + SG-108 + SG-106 + SG-E-01 C	1,73897	0,25	3468,5	0	0	0	0	1040,55	0	0	0	0	3517,69	0,2025	24	15
Francisco Javier 16	16	UZ-R-04	URBANIZABLE	1,4442	0,0263	1,4185	0,2361	D-ZV-12 A + SG-104 C + SG-105 + SG-ZV-06 + SG-ZV-07 + SG-E-01	1,74291	0,3	4255,5	2340,525	0	0	0	1276,65	0	0	0	0	4001,11	0,2236	38	25
Higuera 17	17	UZ-R-05	URBANIZABLE	1,7484	0,0919	1,6565	0,6013	SG-101 + SG-103 + SG-ZV-04 + SG-E-01 E	2,34974	0,35	5852,75	4082,365	0	0	0	1749,825	0	0	0	0	5366,42	0,2284	55	30
Poligono industrial	18	UZ-1-01	URBANIZABLE	3,7869	0,4981	3,2888	1,6172	SG-ZV-01 + SG-115	5,4041	0,4	13155,2	0	0	0	0	0	0	0	0	13155,2	4422,59	0,0818	0	0



## **ANEXO I: FICHAS URBANÍSTICAS**



CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Planeamiento REMITIDO

ene-14

NOMBRE	Abrevadero 1	CÓDIGO	UB-R-01	HOJA PLANO	OD. 1-2
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			U.A

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO. (O.E.)

1. Recualificación del ámbito.
2. Estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional integrando los desarrollos preexistentes.
3. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V Colectiva	Terciario-Comercial	Industria

APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	1200,48
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,2623

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	1304,8	ÍNDICE EDIFICABILIDAD(m2/m2)	0,35
EDIFICABILIDAD DESTINADA A VP (30%)			391,44

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	35	Nº MÁX. VIVIENDAS	12
----------------------------------	----	-------------------	----

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

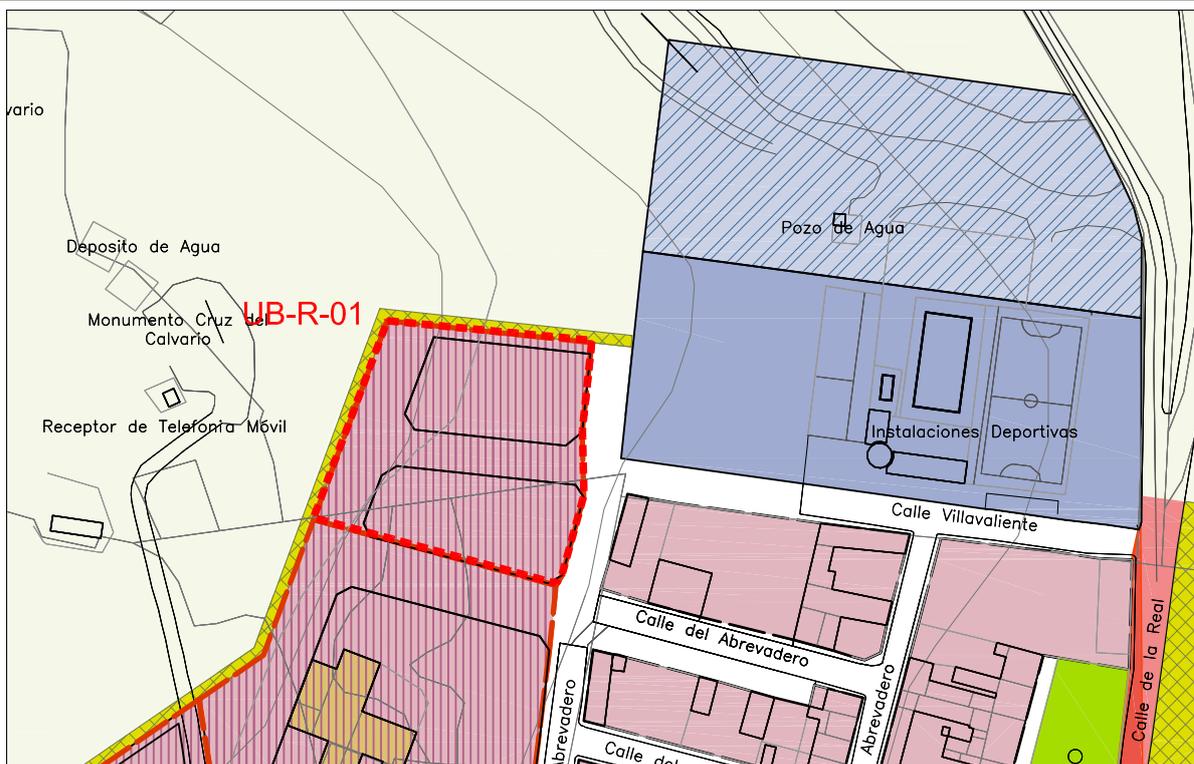
ZONAS VERDES (m2)	art.21 RP y 31 TROLOTAU
APARCAMIENTOS	art.21 RP y 31 TROLOTAU
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art.21 RP y 31 TROLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)

1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Area de Reparto independiente.
2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Especial de Reforma Interior para el conjunto del ámbito.
3. Este ámbito esta condicionado su desarrollo a la sesión de los Sistemas Generales Adscritos y a la sesión del 15% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento de Pozo Lorente.
4. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional integrando los desarrollos preexistentes caracterizados por un alto grado de urbanización y edificación.

NOMBRE	Abrevadero 1	CÓDIGO	UB-R-01	HOJA PLANO	OD. 1-2
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			U.A

## ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D.)



## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)

El Plan Especial de Reforma Interior deberá resolver como mínimo los aspectos siguientes:

1. El esquema de ordenación del ámbito.
2. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes .
3. Se respetará el trazado del viario que establezca el POM
4. Diseño de la red viaria con anchos mínimo 10 metros

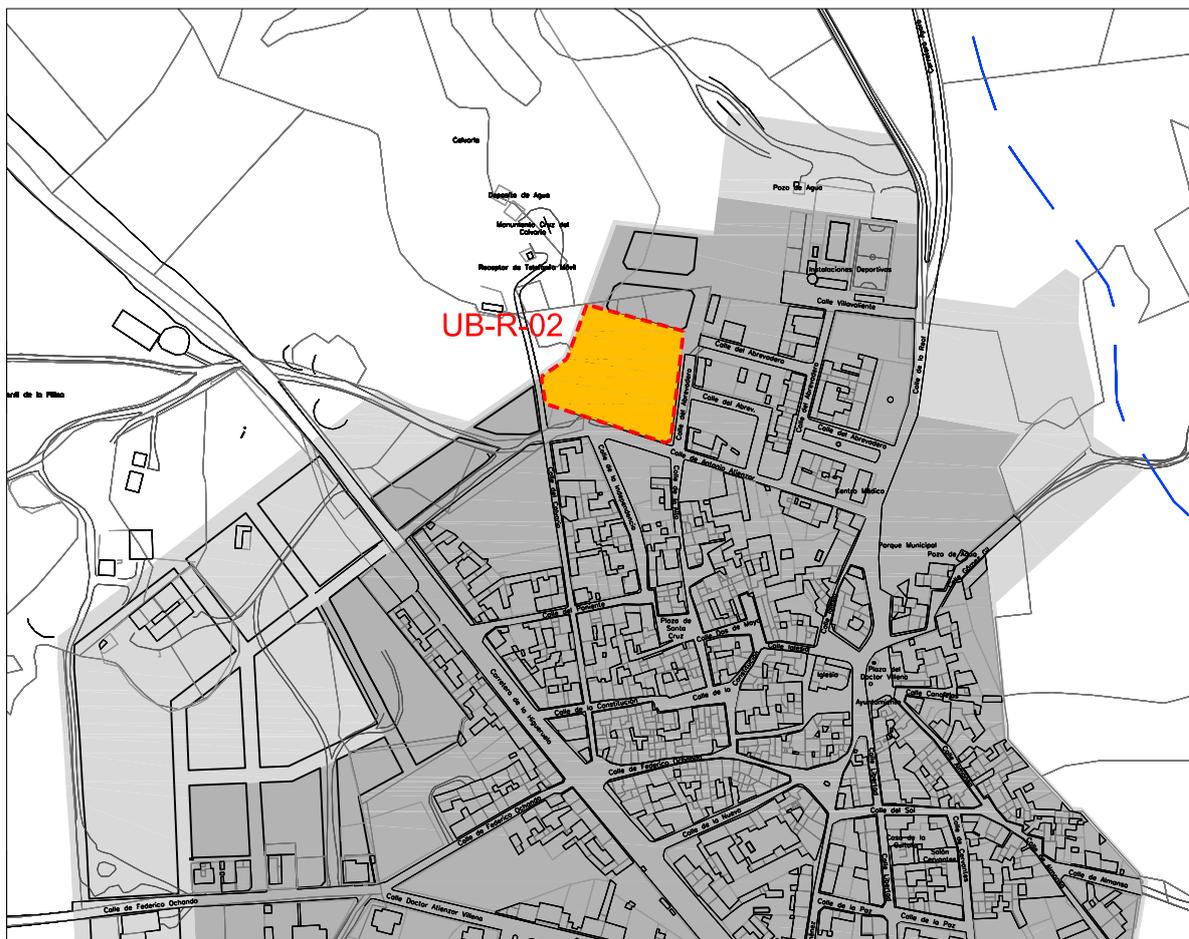
CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Planeamiento REMITIDO

ene-14

NOMBRE	Abrevadero 2	CÓDIGO	UB-R-02	HOJA PLANO	OD. 1-2
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			U.A

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has)	0,5658
SUPERFICIE NETA (Has)	0,5658

SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE SE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	0,00
---	------

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
	SG-ZV-09	0,1046

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
----------------------	---------	---------	-----------

CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Planeamiento REMITIDO

ene-14

NOMBRE	Abrevadero 2	CÓDIGO	UB-R-02	HOJA PLANO	OD. 1-2
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			U.A

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO. (O.E.)

1. Recualificación del ámbito.
2. Estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional integrando los desarrollos preexistentes.
3. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V Colectiva	Terciario-Comercial	Industria

APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	1821,97		
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,2718		
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	1980,3	ÍNDICE EDIFICABILIDAD(m2/m2)	0,35
EDIFICABILIDAD DESTINADA A VP (30%)			594,09
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	35	Nº MÁX. VIVIENDAS	19

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

ZONAS VERDES (m2)	art.21 RP y 31 TROLOTAU
APARCAMIENTOS	art.21 RP y 31 TROLOTAU
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art.21 RP y 31 TROLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)

1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Area de Reparto independiente.
2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Especial de Reforma Interior para el conjunto del ámbito.
3. Este ámbito esta condicionado su desarrollo a la sesión de los Sistemas Generales Adscritos y a la sesión del 15% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento de Pozo Lorente.
4. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional integrando los desarrollos preexistentes caracterizados por un alto grado de urbanización y edificación.





## CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Planeamiento REMITIDO

ene-14

NOMBRE	Higueruela 3	CÓDIGO	UB-R-03	HOJA PLANO	OD. 1-2
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			U.A

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO. (O.E.)

1. Recualificación del ámbito.
2. Estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional integrando los desarrollos preexistentes.
3. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V Colectiva	Terciario-Comercial	Industria

## APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)		1234,61
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)		0,2414
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	1341,9	ÍNDICE EDIFICABILIDAD(m2/m2)
EDIFICABILIDAD DESTINADA A VP (30%)		402,57
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	30	Nº MÁX. VIVIENDAS
		13

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

ZONAS VERDES (m2)	art.21 RP y 31 TROLOTAU
APARCAMIENTOS	art.21 RP y 31 TROLOTAU
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art.21 RP y 31 TROLOTAU

## CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)

1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Area de Reparto independiente.
2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Especial de Reforma Interior para el conjunto del ámbito.
3. Este ámbito esta condicionado su desarrollo a la sesión de los Sistemas Generales Adscritos y a la sesión del 15% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento de Pozo Lorente.
4. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional integrando los desarrollos preexistentes caracterizados por un alto grado de urbanización y edificación.

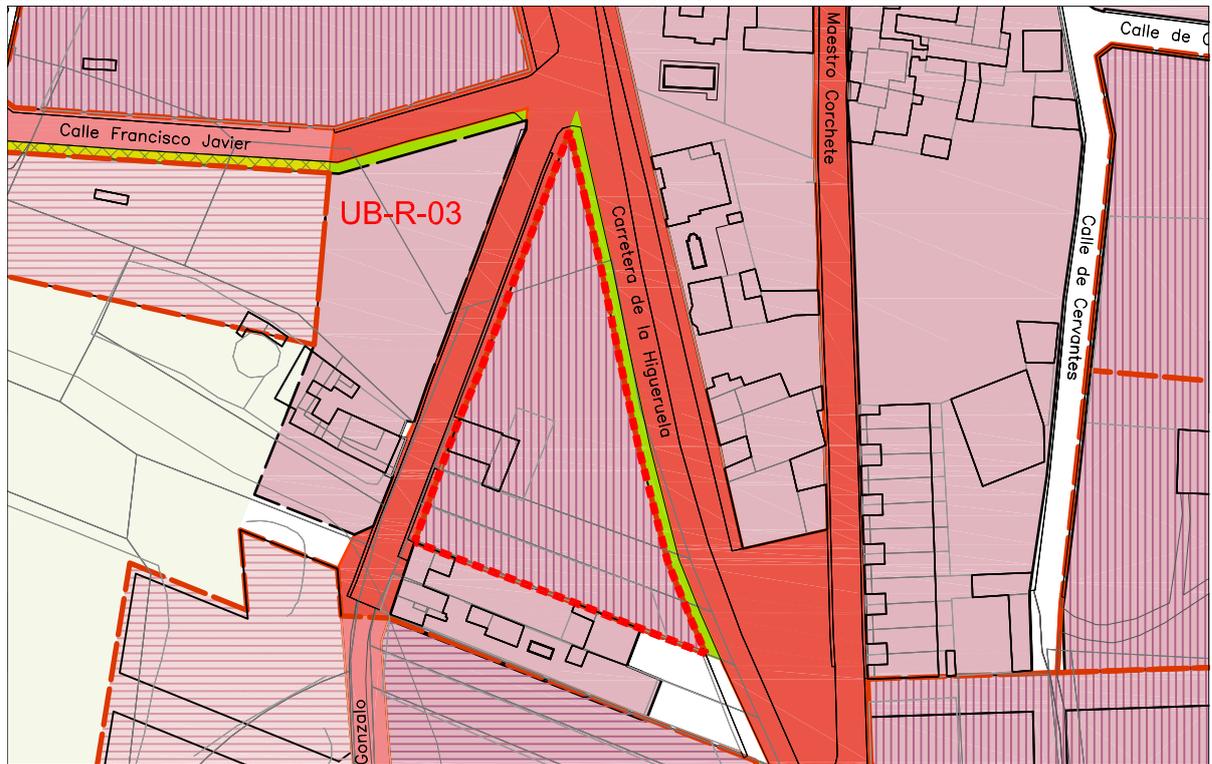
CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Planeamiento REMITIDO

ene-14

NOMBRE	Higueruela 3	CÓDIGO	UB-R-03	HOJA PLANO	OD. 1-2
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			U.A

ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D.)



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)

El Plan Especial de Reforma Interior deberá resolver como mínimo los aspectos siguientes:

1. El esquema de ordenación del ámbito.
2. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes .
3. Se respetará el trazado del viario que establezca el POM
4. Diseño de la red viaria con anchos mínimo 10 metros

