

AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

CVE-2021-7515 *Circular interpretativa de las condiciones técnicas y documentales de obras de urbanización y acondicionamiento de la superficie de cesión en la que se recoge lo dispuesto en el planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Urbana 93, las Normas Urbanísticas Regionales y los criterios para aquello que no está definido o requiere interpretación.*

Ante las continuas consultas motivadas por la indefinición, en algunos aspectos, de las ordenanzas aplicables a las obras de urbanización y acondicionamiento de la superficie de cesión.

Vista la propuesta formulada por los Servicios Técnicos Municipales en relación en relación a dichos aspectos.

Esta Alcaldía, en uso de las facultades legalmente atribuidas, resuelve:

PRIMERO.- Aprobar la "Circular Interpretativa de las Condiciones Técnicas y Documentales de Obras de Urbanización y Acondicionamiento de la Superficie de Cesión en el Municipio de Piélagos" en la que se recoge lo dispuesto en el planeamiento vigente (PGOU '93), las NUR y los criterios para aquello que no está definido o requiere interpretación:

ÍNDICE

- **Introducción**
- **Condiciones técnicas y documentales relativas a las obras de urbanización y acondicionamiento de la superficie de cesión**
 - I. **Estudio adaptación al entorno.**
 - II. **Topografía.**
 - III. **Infraestructuras/acometidas.**
 - IV. **Recinto de basuras.**
 - V. **Alumbrado.**
 - VI. **Aguas pluviales de la edificación e interior de la parcela.**
 - VII. **Aguas pluviales del vial.**
 - VIII. **Aguas residuales.**
 - IX. **Acondicionamiento superficie de cesión y acceso pavimentado, suelo rústico**
 - X. **Urbanización de la superficie de cesión en Núcleo Rural y suelo urbano.**
 - XI. **Telefonía.**
 - XII. **Abastecimiento.**
 - XIII. **Energía eléctrica.**
 - XIV. **Gestión de residuos:**
 - XV. **Plantaciones.**
 - XVI. **Fianzas.**
 - XVII. **Presupuesto.**
 - XVIII. **Pliego condiciones.**
 - XIX. **Documentación proyectos.**
 - XX. **Condiciones técnicas generales.**

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

- **Condiciones documentales relativas a la licencia de primera ocupación e inicio de las obras**
 - I. **Finalizadas las obras.**
 - II. **Previo al inicio de los trabajos**
- **Condiciones de urbanización en parcelas sujetas a régimen de división horizontal.**

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto concretar la normativa urbanística vigente, en materia de urbanización y, en concreto, al vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1993, todo ello, sin perjuicio de la normativa que entre en vigor una vez aprobada la revisión del PGOU, actualmente en tramitación, en cuyo caso esta normativa será de aplicación en cuanto no contravenga expresamente la anterior.

Se detallan las siguientes tramitaciones:

➤ **Proyecto básico:**

- No se obtendrá Licencia de Obra sin la obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas previas, a excepción de la autorización de vertido indirecto de Confederación Hidrográfica del Cantábrico que únicamente será exigible aportar la solicitud del inicio de la tramitación con dicho organismo. El proyecto de ejecución deberá aportar la autorización de vertido.
- Se deberá aportar de forma básica lo reflejado en las condiciones establecidas a continuación, en particular (planos recorridos previstos infraestructuras hasta punto de conexión, cesión, urbanización/acondicionamiento previsto incluyendo accesos y zona de espera, estimación presupuesto, EGR,..)

➤ **Proyecto de ejecución/ de obras de urbanización:**

- No se obtendrá Licencia de Obra sin la obtención de todas las autorizaciones sectoriales preceptivas previas.
- Se deberá desarrollar y aportar lo reflejado en las condiciones establecidas a continuación

CONDICIONES TÉCNICAS Y DOCUMENTALES RELATIVAS A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LA SUPERFICIE DE CESIÓN

I. **Estudio adaptación al entorno.** Se deberá aportar una simulación fotocompositiva en todo proyecto. El estudio incluirá la futura edificación, urbanización o superficie de cesión y las parcelas colindantes del entorno.

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

II. Topografía. Para ayudar a la verificación del cumplimiento del edificio y urbanización proyectada, respecto a las normas de aplicación directa y demás prescripciones del planeamiento se deberá incluir:

- a. Plano topográfico georreferenciado del estado actual de la parcela incluyendo una franja no menor de 5 metros de los terrenos colindantes y la anchura completa de los viales perimetrales y afectados por las obras previstas.
- b. Plano de emplazamiento de la edificación, cerramiento de parcela, incluyendo la urbanización, acondicionamiento y cesiones de viales perimetrales, a escala mínimo 1/200, sobre la base topográfica indicada anteriormente y con expresión de las rasantes proyectadas que resultarán de la actuación (mediante cotas con igual referencia que las topográficas). Deberán acotarse alineaciones, retranqueos, sección de viales (calzada y acera) y superficies de cesión
- c. Perfiles longitudinales y transversales del terreno y edificación, incluso cerramiento y urbanización/acondicionamiento, a escala mínima 1/200, del estado actual y final.

III. Infraestructuras/acometidas. Deberá reflejar en un plano topográfico georreferenciado la situación actual de la acera, registros, canalizaciones aéreas y soterradas, muros de cierre, accesos,..., y un plano con el estado final incluyendo la previsión de las acometidas y registros que fueran necesarios (telefonía, abastecimiento, electricidad, pluviales, residuales, gas, alumbrado,...), desde la edificación hasta el punto de conexión a escala mínimo 1/200, indicando el diámetro y nº de tuberías de las mismas y en la superficie de acondicionamiento y/o urbanización de cesión. El detalle y cálculo de las canalizaciones, secciones, registros, se definirá en los anejos correspondientes.

IV. Recinto de basuras. Se reflejará en planos en planta y de detalle, reflejando la ubicación prevista, acabados y la conexión de drenaje del recinto. Para una vivienda, como máximo se dispondrá de un local destinado al almacenamiento con capacidad para un contenedor de basura, resuelto estéticamente en consonancia con la edificación y cerramiento. Para mayor número de viviendas se dispondrá de lo que determine la empresa que gestiona el Servicio municipal de recogida de basuras y los servicios técnicos municipales. Los recintos dispondrán de desagüe y rejilla de fundición. El desagüe se realizará con tubería de PVC SN4 mínimo de d250 mm, conectado al pozo/registro próximo. Esta reserva de espacio no ocupará dominio público y se encontrará accesible desde el mismo, no pudiendo estar cerrada. Dicho espacio se deberá reservar y realizar, salvo que en las proximidades ya se disponga de un espacio para ello y así sea informado por la empresa que gestiona el Servicio municipal de recogida de basuras (informe que solicita el Ayto) y/o por los servicios técnicos municipales.

V. Alumbrado. Será una instalación obligatoria en suelos urbanos y núcleos rurales y no exigible en suelos rústicos. Se incluirán anejos de cálculo en la memoria y planos a escala necesaria mínimo 1/200 de la totalidad de la instalación mediante planos en planta y de detalle de la totalidad de elementos de la instalación (armarios, luminarias, columnas, cimentaciones, canalización...). La instalación de alumbrado constará de tubo corrugado de

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

polietileno de diámetro 110 mm en todo el perímetro de la actuación y del cableado correspondiente. Los conductores de distribución, serán cables multipolares o unipolares con conductores de cobre del tipo RV y tensión asignada 0,6/1 Kv. Cumplirán lo especificado en las ITC-BT-07 e ITC-BT-09, y serán de las características especificadas en la UNE 21123. En el caso de tener que realizar cruce de carretera deberá realizarse con 2 ud de tubería d110 mm. Se cumplirá la sección tipo municipal adjunta en esta ordenanza. Se colocarán registros en los extremos de la actuación y junto a cada columna de alumbrado, quiebros y cruces de carretera. Los registros serán de hormigón, prefabricados, de mampostería o de cualquier otro material autorizado por los servicios municipales, en todo caso sus dimensiones serán de mínimo 0,40x0,40m., siendo la tapa y el marco de fundición de hierro, e irán señalizados con la indicación "ALUMBRADO". Las luminarias serán tipo LED, s/modelo establecido por el Ayuntamiento en función de la ubicación de la actuación y modelos existentes en las proximidades y/o actuaciones similares. Las columnas se colocarán junto al muro de cierre de la parcela o en su misma línea, con los pernos empotrados en la pavimentación. Las columnas tendrán una altura de 4 metros separadas aproximadamente cada 20 metros, las de 8 metros separadas cada 30 metros, las de 9/10 metros separadas cada 35 metros y las de 12 metros cada 40 ml. Las columnas cumplirán la legislación vigente y salvo excepciones serán de chapa de acero de carbono troncocónicas, galvanizadas por inmersión en caliente. Las dimensiones de las cimentaciones serán en función del tipo de altura y características de las columnas y armarios a sustentar y del tipo de terreno, siendo las normales las siguientes:

<u>ALTURA</u>	<u>DIMENSIONES CIMENTACIÓN</u>
Armario	0,85x0,40x0,50 m.
4 m.	0,50x0,50x0,60 m.
7 m.	0,70x0,70x1,00 m.
8 m.	0,70x0,70x1,00 m.
9 m.	0,80x0,80x1,20 m.

La iluminación LED irá dirigida en todo caso hacia el dominio público. La canalización de alumbrado será paralela al posible muro de cierre. La profundidad en acera s/sección tipo municipal y en calzada 80 cm a base de corrugado. La acometida a la red eléctrica, en caso de ser necesaria, se realizará de acuerdo con las prescripciones de la Compañía suministradora y lo previsto en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Los cuadros de protección, medida y control serán del tipo intemperie monobloque de poliéster reforzado con fibra de vidrio, cumpliendo las condiciones de protección IP-559 según UNE 20324, con dos compartimentos independientes, el superior destinado al equipo de medida (a instalar de acuerdo con la empresa eléctrica en régimen de alquiler), y el inferior destinado a alojar los elementos de protección y maniobra de la instalación eléctrica. La parte exterior tendrá forma paralelepípeda, con sus caras cerradas excepto la delantera. El techo tendrá caída a cuatro aguas. El frente quedará cerrado por dos puertas de poliéster reforzado con fibra de vidrio, la de medida será con mirillas y en ambos casos dispondrá de cerraduras de intemperie que permitan el adecuado accionamiento mecánico e inviolabilidad. Las dimensiones serán 750x750x300 mm. para la parte inferior y 750x500x300 mm. con tejadillo para la parte superior. Todas las líneas estarán protegidas

CVE-2021-7515

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

individualmente, con corte omnipolar, tanto contra sobre intensidades como contra corrientes de defecto a tierra y contra sobretensiones cuando los equipos instalados lo precisen. Los interruptores diferenciales serán de alta sensibilidad de 30 mA., de intensidad de defecto, y con reenganche automático. El sistema de accionamiento del alumbrado se realizará mediante interruptores horarios digitales astronómicos. Se incluirá un plano a escala necesaria de mínimo 1/200 de la totalidad de la instalación prevista, reflejando recorrido y elementos de la misma, soterramientos previstos y puntos de conexión, junto con el detalle y cálculo de las canalizaciones e iluminación que fueran necesarios, en los anejos correspondientes. La urbanización y alumbrado interior privado tendrá conexión independiente del alumbrado público.

VI. Aguas pluviales de la edificación e interior de la parcela. Deberán ser conducidas/resueltas preferentemente y salvo que técnicamente no fuera factible en el interior de la parcela, mediante zanjas drenantes /conexión a cauce /regato existente o similar, salvo que en las proximidades se disponga de red separativa en funcionamiento. En todo caso deberán ser independientes de la posible fosa séptica o depuradora. Se deberá aportar planos que reflejen la ubicación de la actuación prevista, en particular de la edificación, zona de espera de vehículos, puntos bajos... a escala mínima 1/200, reflejando los detalles y especificaciones de la misma.

VII. Aguas pluviales del vial. Se aportará un plano a escala mínima 1/200 que reflejará las conexiones previstas y recorrido de toda la instalación, esta discurrirá por todo el perímetro, hasta el punto de vertido en funcionamiento. Se realizará superficialmente mediante la rigola/cuneta de hormigón y/o soterradamente mediante tubería PVC mínimo d315mm (en función de la red contigua y/o cálculos) e imbornales en puntos bajos y/o cada 25 metros. Los imbornales serán registrables y accesibles y/o conectados a pozos de registro mediante tubería de d315 mm y excepcionalmente tubería igual o mayor a d200 mm. En el punto de vertido a regato o cuneta en tierras existente, se realizarán aletas y tramo hormigonado de transición. Se incluirán planos de detalles, secciones, perfiles longitudinales, anejo de cálculos y especificaciones de dicha red, a escala mínima 1/200. En todo caso se cumplirá lo indicado a continuación:

a) La canalización soterradas se realizará con un colector situado al borde de la calzada, bajo la rigola ejecutado con tubería enterrada de mínimo PVC SN4 315 mm, al igual que las conexiones de los imbornales. En la zona de acceso de vehículos se garantizará la continuidad de la misma superficial o soterradamente.

b) El imbornal adaptará su posición a la urbanización definitiva, nuevos accesos y peraltes de la vía. El modelo de imbornal ha de ser del tipo Plana para tráfico rodado tipo C 250 de 750*300 mm con rejilla de fundición de Sant Gobain o de similares características.

c) El imbornal será sifónico en el caso de que se conecte a la red de aguas residuales. La conexión se realiza a pozo de registro, en casos puntuales podrá realizarse en la vertical de la tubería, no siendo necesaria la ejecución de pozo en tal caso.

d) Se evitará en la medida de lo posible la conexión al saneamiento de aguas residuales municipal, salvo que esta fuera separativa, siendo preferible su conexión a cuneta existente o regato próximo.

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

e) La canalización y pozos de registro deberán cumplir las condiciones del apartado de aguas residuales.

f) Los imbornales se deberán colocar 1 cada 25 ml, puntos bajos y retranqueos y en los extremos de la actuación. Todos los registros estarán revocados, tuberías recortadas, marcos correctamente apoyados, formación de pendientes en el fondo y limpios de escombros.

g) Se deberá aportar planta, detalles y perfiles el colector a realizar y en caso necesario los cálculos hidrológicos e hidráulicos.

h) En el caso que se modifiquen los accesos será necesaria la instalación de un imbornal junto al nuevo acceso de vehículos de la vivienda para evitar la acumulación y entrada de agua en dicho punto bajo del viario, salvo justificación técnica al respecto.

VIII. Aguas residuales. Deberá reflejar las conexiones previstas y recorrido de toda la instalación hasta el punto de conexión a escala mínima 1/200, teniendo en cuenta que:

- En **suelo urbano y actuaciones con previsión de más de una vivienda** se deberá reflejar la conexión de saneamiento hasta la conexión con el colector público en funcionamiento. En el caso de existir bombeo interior, se deberá indicar y detallar en el proyecto de ejecución.

- En **suelo rústico y núcleo rural** se podrán permitir sistemas de depuración individual de las aguas residuales cuando la distancia a la red general sea superior a 200 metros, se precise atravesar fincas particulares o sea imposible debido a las condiciones topográficas. A este respecto, cabe indicar que la solución individual se podrá realizar sólo si Confederación Hidrográfica del Cantábrico lo autoriza, pues es el Organismo competente para verificar las condiciones en las que es posible realizar vertidos. En núcleo rural, se deberá prever e instalar el ramal privado de conexión con la futura red de saneamiento hasta el borde de la parcela a edificar, a falta de su conexión.

La documentación reflejará las conexiones previstas, recorrido de toda la instalación, planos de detalle, cálculos de la red, perfiles longitudinales en planos a escala mínimo 1/200 y lo indicado a continuación:

a) En suelo rústico y núcleo rural en los casos que se autoricen sistemas de depuración individual de las aguas residuales:

- o Deberá reflejar en planos de planta y detalle la previsión de la conducción de aguas residuales por el interior de las parcelas hasta la depuradora o fosa séptica donde sólo se conectarán aguas residuales, no pudiendo conectarse aguas pluviales.
- o Se han de aportar planos de detalle y ubicación del sistema de depuración y zanjas drenantes.

b) En el caso de existir bombeo interior, deberá quedar detallado y justificados los cálculos. La conexión del bombeo privado con el saneamiento municipal se realizará por gravedad, con un pozo de descarga previo.

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

c) La tubería a utilizar ha de ser como mínimo del tipo SN4, tamaño mínimo diámetro 315 mm, para nuevas canalizaciones públicas, en todo caso se deberán aportar los anejos de cálculos correspondientes. La acometida privada se realizará mínimo con tubería d160 mm, siendo recomendable de mayor tamaño.

d) En el caso no poder conectar con pozo existente, la conexión se deberá realizar la conexión con un nuevo pozo de registro.

e) Los registros dispondrán de tapa de fundición tipo Rexess de Sant Gobain o de similares características, debiendo cumplir la norma UNE EN 124, será tipo D-400 si está situada en calzada o tránsito de vehículos, pudiendo ser de C-250 en el resto de casos.

f) Los pozos situados en acera y calzada pública y/o privada se finalizarán mediante pieza cónica de hormigón prefabricado, fábrica de ladrillo u hormigón, de diámetro mínimo interior o paso libre de 600 mm y el hueco excéntrico. Los pozos situados en propiedad privada no destinados a calzada o acera podrán disponer de dimensiones inferiores y tapas con diferentes especificaciones técnicas, siempre que correspondan a acometidas de una única vivienda y no pertenezcan a una red de distribución.

g) El registro ha de llevar nomenclatura, marcado "Residuales" o "Pluviales".

h) La profundidad deseable de las acometidas será mínimo un metro, si la topografía y la canalización existente lo permite.

i) El trazado del nuevo ramal ha de ser una línea recta, preferiblemente sin curvas ni codos, en alzado deberá ser siempre descendente y con una pendiente recomendable mínima próxima al 1,0-1,5%.

j) En aquellos tramos con recubrimiento inferior a 1 metro deberá protegerse la tubería con un recubrimiento de 20 cm en todo el perímetro de HM20.

k) La conexión a pozo o arqueta de registro, existente o de nueva ejecución deberá quedar enrasada, correctamente revocada, sellada e impermeabilizada, al igual que la totalidad de tuberías que llegasen a este, dichas condiciones deberán cumplirse también en la totalidad de registros de la instalación privada hasta conectar con la red municipal.

l) En la medida de lo posible la acometida pasará por debajo de todos los demás servicios, y siempre deberá intentar pasar al menos por debajo de la red de abastecimiento.

m) Antes de proceder a la colocación de la tubería, deberán ponerse en contacto con los servicios técnicos municipales o con la concejalía de obras, a fin de comprobar que no se ha roto ninguna tubería en las actuaciones dominio público o privado y documentarlo mediante fotografías en todos los casos.

n) En los pozos a construir o en los ya existentes donde se conecte la acometida se deberán colocar pates de acceso en caso de no estar ya colocados. Los pates deben cumplir la norma UNE-EN 13101. Los pates serán tipo D y clase I, con longitud de travesaño estará comprendida entre 300 y 400 mm, el material a utilizar será acero al carbono con recubrimiento de plástico, la forma del pate será de U. La separación entre pates será de 250-350 mm y la separación del pate superior más cercano a la boca de acceso estará comprendido entre 400 y

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

500 mm. Los pates se colocarán en aquellos pozos de altura superior a 1,20 ml. En la ubicación de los pates no se realizarán acometidas, garantizando el buen uso de dicho acceso.

ñ) En la conexión con el pozo existente en la tubería general, la lámina de agua de dicho ramal de conexión deberá estar como mínimo por encima de la cota superior del colector de saneamiento existente.

o) Los pozos a realizar o existentes deberán tener centrada la tubería general, el tubo deberá quedar interceptado y el fondo deberá tener las inclinaciones necesarias para conducir adecuadamente el agua, manteniendo libre el espacio del diámetro de la canalización existente.

IX. Acondicionamiento superficie de cesión y acceso pavimentado, suelo rústico.

En **suelo rústico**, se seguirán las indicaciones y cesiones establecidas en la LOTRUSCA.

- El plano de cesión acotará e indicará la superficie de la cesión y reflejará la actuación prevista a ejecutar, teniendo en cuenta los condicionantes indicados a continuación

- Se aportará un plano georreferenciado en planta y perfiles a escala mínima 1/200 en planta donde se ubique el acceso, acondicionamiento previsto, ubicación elementos de la urbanización. Se deberán cumplir las siguientes condiciones, que serán detalladas y calculadas en el proyecto de ejecución:

a) El cerramiento se situará a una distancia mínima del límite exterior de la calzada, vial o camino de tres metros, salvo que el planeamiento estableciera una distancia mínima inferior o superior, en atención a las características del entorno.

b) Los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento y acondicionar, con esos límites indicados en el apartado a), los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente, a nivel con este.

c) En el caso de tener que ejecutar muro de contención o sostenimiento este se limitará a una altura máxima de 1,50 metros. Se deberá aportar un plano topográfico de la parcela en su estado actual y establecer una serie de secciones longitudinales y transversales del muro de contención y/o sostenimiento a realizar.

d) La pavimentación de la ampliación prevista de calzada será ejecutada con aglomerado en caliente, salvo que el viario existente dispusiera de otro tipo de acabado (hormigón, riego asfáltico,...). El acondicionamiento de la superficie de cesión consistirá en la pavimentación y/o ampliación necesaria que garantice 3,00 metros desde el eje de calzada pavimentada, cuneta de hormigón y zona verde con pendiente transversal del 2%

e) Se deberá pavimentar/garantizar mínimo 3,00 metros desde el eje del viario existente, salvo el tramo que hubiera quedado reducido debido a la necesidad de muro de contención superior a 1,50 metros. En todo caso la anchura pavimentada definitiva del camino dispondrá de mínimo 4,00 metros y máximo 6,00 metros de calzada pavimentada.

f) Las uniones con la calzada existente se efectuarán mediante corte con máquina de disco y si aquella no reuniera condiciones adecuadas se procederá a la pavimentación de toda la sección del viario hasta su conexión con la que presente plataforma adecuada.

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

g) Cuando debido al terreno el retranqueo obligara a realizar un muro de contención o sostenimiento superior a 1,50 ml de altura, se considerará desproporcionado en altura y económicamente, quedando dicha superficie de cesión como zona verde, garantizando en todo caso la estabilidad del talud.

h) Cuando la anchura verde resultante sea adecuada y superior a 1,00 metro, se realizará plantación de árbol de altura de cruz >2,20 ml y perímetro 16-18 cada 7ml o arbustos/plantaciones en consonancia con las plantaciones existentes y de acuerdo a los informes de la empresa mantenedora de los parques y zonas verdes municipales y lo servicios técnicos municipales.

i) Se deberá garantizar el drenaje de la ampliación de viario y superficie de cesión.

j) La pavimentación, señalización horizontal y vertical afectada o deteriorada por las obras se deberá reponer. En el acceso y salida de la parcela el promotor estará obligado a colocar la señalización que sea necesaria para mejorar la visibilidad del mismo si fuera necesario, tipo espejos, ceda,..

k) El acceso peatonal de la vivienda y de vehículos (tendrá una anchura mínima de 3 metros y máxima de 4 metros), deberá estar pavimentado en todo el ámbito de la zona de cesión, deberá reflejarse en los planos del proyecto a escala mínima 1/200

l) Los postes y líneas aéreas que invadan la superficie de cesión y la parcela se deberán retirar/retranquear y soterrar salvo imposibilidad técnica o por falta de autorizaciones de terceros, evitando la ocupación de la calzada.

m) Se respetarán y, en su caso, se repondrán, los cierres de piedra perimetrales relevantes de la parcela y respetarán los setos vivos y arbolado relevante.

n) Previamente al acceso rodado hacia la vía pública se proyectará una plataforma sensiblemente horizontal de 5 ml de fondo que deberá estar pavimentada y garantizado el drenaje.

ñ) Los árboles que invadan el viario o superficie de cesión se deberán trasplantar salvo que estuvieran protegidos, debiendo en todo caso, verificar la necesidad de autorización sectorial para dicha actuación, y/o en su caso será necesario el informe de la empresa mantenedora del servicio municipal e informe de los servicios técnicos municipales respecto la viabilidad de mantener su ubicación y del estado de las plantaciones (poda, estado fitosanitario,...) previa cesión.

X. Urbanización de la superficie de cesión en NR y suelo urbano. En **suelo urbano** se cumplirán los acabados y las instalaciones de la sección tipo municipal adjunta. La anchura de la acera y ampliación de calzada será la determinada en las secciones tipo del PGOU93, tanto en caminos municipales como de carreteras autonómicas, nacionales y legislación vigente. Se aportará un plano en planta y perfiles a escala mínima 1/200 en planta donde se ubique el acceso, acera, pavimentación del viario previsto, ubicación elementos de la urbanización,.. que deberán cumplir las siguientes condiciones, de forma detallada:

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

a) Acceso de vehículos: La altura del paso rebajado respecto al firme del vial deberá tener mínimo 2-3cm de diferencia, para evitar la entrada de agua. La pendiente transversal de este acceso será de máximo un 2% y longitudinalmente los rebajes laterales un máximo del 8%. Todo el ancho de la acera se ejecutará con baldosa negra/gris abujardada sin botones.

b) Los pasos de peatones se ejecutarán con baldosa roja de botones.

c) La pavimentación y mobiliario cumplirá la legislación vigente de accesibilidad estatal y de Cantabria, cualquier duda interpretativa será aclarada por los servicios técnicos.

d) Las uniones con la calzada existente se efectuarán mediante corte con máquina de disco y si aquella no reuniera condiciones adecuadas se procederá a la pavimentación de toda la sección del viario hasta su conexión con la que presente plataforma adecuada.

e) Previamente al acceso rodado hacia la vía pública se proyectará una plataforma sensiblemente horizontal de 5 ml de fondo que deberá estar pavimentada y garantizado el drenaje

f) Los rebajes existentes que no coincidan con la nueva distribución de accesos se deberán recrecer a la altura de la acera finalizando con la misma tipología de baldosa.

g) La pavimentación, señalización horizontal y vertical afectada o deteriorada por las obras se deberá reponer. La pavimentación de la calzada será ejecutada con aglomerado en caliente.

h) Los registros ubicados en la calzada y en el acceso de vehículos deberán tener resistencia D-400 y en determinados casos de C-250, en el resto será de B-125 y/o el que indiquen las normas de las compañías de servicios.

i) No se permiten quiebros en la alineación del bordillo, debiendo mantener una directriz continua, por lo que los tramos curvos se redondearán mediante la colocación de bordillos de menor longitud.

j) La alineación de la acera a ejecutar se adaptará a la transición necesaria que se determine en el replanteo de la obra, para adaptarse a la realidad de las parcelas colindantes, pudiendo incrementar la anchura de acera a pavimentar dentro de la superficie prevista de cesión, en ningún caso se disminuirá la anchura mínima prevista en el PGOU y legislación vigente de accesibilidad.

k) No se alterará la topografía del terreno, fundamentalmente en los linderos.

l) En la pavimentación de calzada y acera realizada no deberán quedar resaltes con el terreno existente sin proteger o delimitar adecuadamente (barandillas, transición pavimentación...).

m) Debido a la ocupación del dominio público en el acceso de vehículos de urbanizaciones, bloques de edificios,.. , será necesaria la colocación de dos placas de vado a ambos lados del acceso y pintado de línea amarilla en aquellos casos establecidos en la ordenanza de vados vigente.

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

n) En el acceso y salida de la parcela el promotor estará obligado a colocar la señalización que sea necesaria para mejorar la visibilidad del mismo si fuera necesario, tipo espejos, ceda,...

ñ) Se cumplirán los acabados e instalaciones de la sección tipo municipal. En todo caso en NR se admitirán modificaciones del acabado previsto en dicha sección tipo (acera a nivel de hormigón/aglomerado impreso diferenciador en acabado y color de la calzada y de los accesos de vehículos y cuneta de hormigón), sustituyendo la baldosa y bordillo previsto en dicha sección. En tal caso los registros adecuarán su resistencia al posible paso de vehículos.

o) La cesión prevista en suelo urbano se corresponderá con lo definido en el PGOU93, debiendo cumplir los encuentros previstos en el apartado II.5.2. La urbanización de los encuentros, se adaptará en todo caso, a los informes sectoriales que correspondan.

p) La cesión en NR se ajustará a la instrucción interna, 3,00 metros del borde, encuentros previstos en el apartado II.5.2. La urbanización garantizará las secciones tipo de las carreteras autonómicas, nacionales y los viales municipales se garantizará una anchura de calzada de 3,00 metros del eje, acera pavimentada de mínimo 1,80 ml y el resto de superficie de cesión en el caso de disponer de anchura superior a 60 cm como zona verde y plantaciones.

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

XII. Abastecimiento. Se deberán cumplir las indicaciones informadas por la empresa encargada del mantenimiento del Servicio municipal y por lo servicios técnicos municipales. Se deberá aportar un plano a escala mínima 1/200, de forma detallada según las siguientes indicaciones:

- Las arquetas han de ser del tamaño necesario para poder sustituir en caso necesario las piezas especiales instaladas (válvulas,...) no siendo suficiente que únicamente se puede acceder a su manipulación. Los registros cumplirán la normativa y recomendaciones vigentes.
- El armario o registro que aloja el contador deberá estar empotrado en el muro de cierre sin invadir el dominio público y dispondrá de cierre.
- Cualquier aclaración sobre el replanteo de la instalación, posición de registros,.. se verificará con la empresa encargada del mantenimiento del Servicio municipal
- Se han de cumplir las especificaciones del reglamento vigente de abastecimiento.

XIII. Energía eléctrica. Se seguirán las indicaciones de las compañías suministradoras. En un anejo de la memoria o en su caso, previo a la recepción de los trabajos se deberán aportar los informes de las compañías suministradoras al respecto. El proyecto deberá reflejar el recorrido de la canalización prevista, planos de detalle de la totalidad de elementos de la instalación y punto de conexión a escala 1/200, de forma detallada. En caso de instalar armarios, deberán estar situados fuera de la zona de dominio público. La canalización estará formada por cuatro tuberías de d160 mm de acuerdo a la sección tipo municipal, salvo justificación en contra de la empresa suministradora y deberá prolongarse la canalización a ambos extremos de la actuación. Se colocarán registros en los extremos de la actuación, cambios de dirección, cruces de calzada y a las distancias intermedias establecidas por la compañía. Los registros cumplirán la normativa y recomendaciones vigentes. Las conversiones aéreo-soterradas serán rígidas.

XIV. Gestión de residuos. Se ha de incluir el Estudio de Gestión de Residuos e incluir en un capítulo independiente del presupuesto de la obra con el importe correspondiente, importe que servirá para establecer la fianza correspondiente, tanto en el proyecto básico como ejecución

XV. Plantaciones. Se aportará plano a escala mínima 1/200 justificando la ubicación de las plantaciones exigidas en la legislación y PGOU vigente en el interior de la parcela y en la superficie de cesión y plano/descripción de detalle de las mismas. La plantación de árboles en la superficie de cesión se ubicará cada 7 metros lineales, como mínimo de altura de cruz >2,20 ml, perímetro 16-18, en consonancia con las plantaciones existentes. Se deberán cumplir las indicaciones de la empresa mantenedora de los parques y zonas verdes municipales y de los servicios técnicos municipales. Se deberá garantizar una anchura mínima de paso libre de 1,80 metros, en la acera.

En el supuesto de que se pretenda la plantación de arbustos o árboles bajos como cierre de parcela, estos deberán situarse a una distancia mínima de 0,50 ml a la colindancia y su altura no podrá ser superior a 2,00 ml. Este criterio no será exigible a parcelas privadas interiores de

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

urbanizaciones en régimen de división horizontal, en cuyo caso, se estará a lo que acuerde la comunidad de propietarios, en su caso.

XVI. Fianzas. Se considera adecuado el establecimiento de una fianza para garantizar lo establecido en el PGOU93 y en el Reglamento de Gestión Urbanística, de acuerdo a los apartados V.4.2.5 y V.3.3.5.3 y artículos 39 y 40 respectivamente teniendo en cuenta las obras de urbanización de cesión a ejecutar, obras de acondicionamiento de la superficie de cesión, infraestructuras que discurran por el dominio público y la posible afección por las obras. El importe a establecer se establecerá/estimaré con el proyecto básico y podrá ser modificado una vez verificado y aprobado el proyecto de ejecución. Aparte se establecerá fianza por la Gestión de Residuos de acuerdo al importe establecido en el EGR.

XVII. Presupuesto. Deberá incluir en el resumen del presupuesto la partida de obras de urbanización pública, acondicionamiento superficie de cesión e infraestructuras que discurran por el dominio público, en un capítulo independiente, que servirá de base para la valoración del establecimiento de la fianza.

XVIII. Pliego condiciones. Se deberán incluir las referencias necesarias para las posibles afecciones de la urbanización y acondicionamiento de superficie de cesión.

XIX. Documentación proyectos. Se ha de incluir la documentación establecida en el PGOU93 capítulo V.3, y en particular se deberá incluir:

- Los cuadros de precios simples y descompuestos de las partidas relativas a las afecciones a la urbanización de cesión, acondicionamiento de la superficie de cesión e infraestructuras que discurren por el dominio público del proyecto. Se incluirá en un capítulo independiente del presupuesto.
- Se aportarán planos de planta, perfiles longitudinales y transversales necesarios, los de detalle de elementos, y todos aquellos que sean necesarios para una adecuada definición. La totalidad de planos y perfiles a presentar de urbanización y/o infraestructuras dispondrán de escala mínima 1/200.
- Se aportará programación y plan de obras.
- Anejos de cálculo en la memoria de la totalidad de las infraestructuras de la urbanización y acondicionamiento de la superficie de cesión.

XX. Condiciones técnicas generales.

a) La parcela urbana deberá tener ejecutadas las acometidas de todos los servicios urbanos y las infraestructuras tipo en el perímetro de la actuación, con sus correspondientes arquetas. Las parcelas rústicas únicamente dispondrán de las acometidas necesarias.

b) Se procederá a la limpieza viaria diaria de cuantas zonas públicas y privadas se vean afectadas durante el transcurso de las obras.

c) Se tomarán las medidas necesarias para que durante el transcurso de las obras las aguas de escorrentía no afecten a terceros.

d) Los registros, armarios de telefonía, electricidad, buzones y otros elementos similares, deberán situarse fuera de la zona destinada a tránsito de peatones y vehículos, para

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

ello, en caso necesario se realizarán retranqueos en lugares puntuales del muro de contención o cierre donde queden alojados estos elementos.

e) Se deben retirar de la vía pública y aceras definitivas aquellos postes existentes que dificulten el paso por incumplir la legislación sobre accesibilidad.

f) Las pendientes transversales y longitudinales de los viales proyectados cumplirán las recomendaciones y legislación vigente.

g) Salvo la alta Tensión de 1ª y 2ª categoría, será obligatorio soterrar todas las líneas aéreas existentes en el interior de las parcelas urbanas.

h) Todos los cruces realizados en el vial municipal serán perpendiculares a la calzada, y las instalaciones se llevarán preferiblemente bajo acera, salvo en caso de la red de pluviales o fecales que podrá discurrir por vial.

i) Si fuera necesario realizar un cruce con el alcantarillado municipal, deberá ponerse en contacto con la concejalía de obras o los servicios técnicos municipales antes de proceder a realizarlo y tras ser descubierta la tubería, con el fin de proceder a su revisión.

j) Para el alumbrado público y la red de abastecimiento de agua, deberá ponerse en contacto con las compañías encargadas del mantenimiento de dicho servicio municipal, con carácter previo a la ejecución de las obras.

k) No se pueden desplazar arquetas o canalizaciones de las instalaciones existentes de Electricidad, Telefónica, Gas Natural,... sin las autorizaciones correspondientes por parte de las compañías correspondientes. Se han de solicitar servicios afectados a dichas compañías por las posibles afecciones producidas por la obra y realizar las catas de localización necesarias previo inicio de las obras.

l) La totalidad de registros por donde discurran las acometidas y los situados en la acera perimetral privada de la parcela a edificar deberán disponer de nomenclatura, resistencia adecuada D-400 en zona de paso de vehículos y del tipo B-125 en el resto, revocadas las paredes, tubos recortados, fondos libres de escombros,...

m) Respecto a aquellas actuaciones no indicadas en el proyecto de ejecución que puedan afectar a la vía pública, se valorara en su momento la necesidad o no de establecer incremento de garantías y de solicitud de licencia de obra menor o complemento de la ya existente.

n) En caso de afectar a la señalización horizontal del vial esta se deberá reponer a su estado original, en la longitud afectada y en la contigua, reponiendo la señalización horizontal en un tramo total de 10 ml de anchura, en particular las líneas y/o paso de cebra si llegara a afectarse.

ñ) El corte del pavimento existente se realizará con máquina de disco., el firme deberá reponerse según a su estado original.

o) En las zanjas en la zona a aglomerar existirá mínimo una zona de solape de las capas de aglomerado de 30 cm, fuera del ámbito de la vertical de la zanja prevista y/o realizada, la zanja tendrá como mínimo una anchura considerada de 40 cm. Los tramos de cruce de camino/vial han de ser perpendiculares. El ancho mínimo por lo anteriormente indicado (zanja

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

+ solapes) será de máximo 3,00 ml y mínimo 1,20 en los tramos transversales en función del estado del viario e inspección por los servicios técnicos y de 1,00 ml en los longitudinales, o lo indicado en su caso por el Servicio de Carreteras Autonómicas/Nacional en aquellos viales no de titularidad no municipal. Provisionalmente se puede dejar en hormigón el acabado superior, en el caso de que exista la previsión de un aglomerado posterior del conjunto de afecciones, para de esta manera realizar una actuación única. La rigola se deberá reponer en hormigón y/o como la existente.

p) La reposición de la acera se realizará con la baldosa tipo municipal sobre una capa de hormigón de 10cm de espesor, o de 15cm armado si se realiza en un paso rebajado para vehículos. Se cuidará en especial el sellado de las juntas entre baldosas.

q) Las baldosas de reposición deberán tener un espesor de 4 cm.

r) No será de aplicación respecto al acabado superficial lo indicado anteriormente en aquellos casos en los que no exista acera o la acera/firme existente esté realizada con otra tipología de acabado, debiendo restituirse en estos casos con materiales y acabados de iguales características al ya colocado.

s) En las zonas verdes afectadas se repondrán el estado original y/o según las indicaciones de la empresa encargada del mantenimiento del servicio municipal y los servicios técnicos municipales, no debiendo quedar restos de escombros, ni de piedras y reponiendo la vegetación a su estado primitivo.

CONDICIONES DOCUMENTALES RELATIVAS A LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN E INICIO DE LAS OBRAS

Finalizadas las obras. Se aportarán planos georreferenciados de las infraestructuras que incluirán la totalidad de servicios del perímetro de la parcela y el recorrido de los mismos hasta el punto de conexión con la red en formato papel y digital a escala mínima 1/200 (los planos deberán estar firmados por el Director de Obra y visados por el correspondiente Colegio, en todo caso según la legislación vigente).

Igualmente:

a).- Se procederá a cumplimentar el modelo de alteración catastral 903N (agrupaciones, segregaciones o divisiones de bienes inmuebles), aportando para ello la información en formato digital (DWG, DXF o DGN) en las oficinas municipales. La solicitud de tramitación de dicho modelo deberá aportarse al expediente de las obras de urbanización a través del Registro de Entrada del Ayuntamiento antes de solicitar la recepción de las mismas.

b).- Se deberá presentar reportaje fotográfico de la totalidad de registros situados en el perímetro de la parcela, tanto interior como exterior de los mismos, previo al inicio de las obras y una vez finalizadas.

c).- Se aportará levantamiento topográfico de la zona modificada, con curvas de nivel cada 0,5m, referido a las coordenadas (x, y, z) de los puntos fijos de la red topográfica municipal (escala 1/1000 o 1/5000), en proyección UTM que previamente podrá adquirir en

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

formato DWG. El levantamiento topográfico se entregará en papel y soporte digital (CD), apoyado en la cartografía municipal.

d).- Se aportará el Certificado Final de la Dirección de Obra visado, según legislación vigente.

e).- Se aportarán las escrituras de Cesión de Viales en el caso que corresponda.

f).- Legalizaciones necesarias.

g).- Se comprobarán los informes emitidos por las empresas encargadas de mantener las infraestructuras municipales y acta de comprobación de las instalaciones.

h).- Se aportarán los informes favorables sectoriales y justificación de la devolución aval que hubieran sido necesarios para la ejecución de la obra.

i).- Se revisará el cumplimiento de las condiciones de la LOMA.

j).- Previa obtención de la LPO, se requerirá el Acta de reconocimiento final favorable de las instalaciones de depuración que emita Confederación, de conformidad con la autorización otorgada, donde no exista conexión con el colector de aguas residuales municipal en funcionamiento.

Previo al inicio de los trabajos. Se ha de adjuntar al expediente lo siguiente:

- Una fotocopia del resguardo del aval depositado en el Ayuntamiento y aquellos otros que se hallan debido depositar.
- Replanteo de la obra y alineaciones: Se avisará a los Servicios Técnicos, con antelación mínima de 15 días al objeto de comprobar el replanteo de la obra y de las alineaciones indicadas en los planos del proyecto de ejecución. De éste acto se levantará un acta, siempre dentro de los 6 meses a contar de la fecha de concesión de la licencia que deberá figurar en el expediente para el otorgamiento de la LPO
- La designación y aceptación de las personas que asumirán las labores de Dirección técnica de las obras y de Coordinación de Seguridad y Salud
- Un reportaje fotográfico actualizado y completo que incluya tanto el vial privado, como público afectado y de los linderos, en soporte CD o DVD, previo inicio de las obras.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN EN PARCELAS SUJETAS A RÉGIMEN DE DIVISIÓN HORIZONTAL.

- Las obras de urbanización requerirán del correspondiente proyecto unitario, que será completo, reflejando las obras de urbanización necesarias tanto públicas como privadas y garantizará la funcionalidad/uso previsto en dicha parcela. Las obras de urbanización se ajustarán al CTE y condiciones establecidas en los apartados anteriores. Los acabados de la pavimentación deberán diferir de la pavimentación pública.

LUNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 172

SEGUNDO.- Ordenar su publicación mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, en el Portal de Transparencia y en la página web del Ayuntamiento de Piélagos.

Piélagos, 26 de agosto de 2021.
La alcaldesa,
Verónica Samperio Mazorra.

[2021/7515](#)

CVE-2021-7515