

Ordenanza Municipal Reguladora de los Proyectos de Urbanización, redactada por los Servicios Técnicos y Jurídicos de este Ayuntamiento.

Que en el «Boletín Oficial» de la provincia número 55 de fecha 9 de marzo de 2011, fue expuesto al público para reclamaciones y sugerencias por treinta días hábiles el referido Acuerdo, así como en el Tablón de anuncios, conforme establece el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y no habiéndose presentado en el transcurso de dicho período de exposición escrito alguno de alegaciones contra la misma, queda elevado a definitivo dicha Ordenanza, publicándose a continuación el texto de la misma:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN  
Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ordenación urbanística en San Juan de Aznalfarache se encuentra regulada por el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla con fecha de 18 de julio de 1983.

Las Normas Subsidiarias vigentes, muy desfasadas por el tiempo transcurrido desde su aprobación, contienen una escueta referencia a las Normas de Urbanización, lo que impide establecer unas normas regladas de comprobación del contenido de los proyectos y su tramitación y, consecuentemente, aminorar la inseguridad jurídica que pudiera generarse por dicho motivo.

Con posterioridad ha sido elaborado y expuesto al público el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de San Juan de Aznalfarache, documento que no contempla, como no puede ser de otro modo, Ordenanza alguna al respecto. En cualquier caso, la aprobación tiene efectos administrativos internos, preparatorio de la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística conforme se establece en el art. 29.3 LOUA, sin perjuicio de los acuerdos de suspensión por el plazo máximo de 1 año que puedan adoptarse conforme a lo previsto el art. 27.1 LOUA, extremo éste último no incluido en el acuerdo municipal.

Actualmente se encuentra en tramitación el documento "PGOU, Adaptación parcial de las NNSS de San Juan de Aznalfarache", documento que tampoco afecta a la tramitación de las presentes Ordenanzas, dado que la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento se concibe como una actualización del planeamiento general vigente que suma a su contenido sustantivo aquella regulación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que resultan de directa aplicación según su disposición transitoria primera; reconoce la prevalente aplicación de las normas sobrevenidas de la legislación especial y planificación territorial; acoge la alteración de la calificación jurídica de los terrenos como consecuencia del cumplimiento de sus determinaciones y; en consecuencia, procede a la adecuación del contenido documental del planeamiento general.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante) establece que las Ordenanzas municipales de Edificación, junto con las de Urbanización, cuya formulación y aprobación corresponden al municipio, completan la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento en los contenidos que no deben formar parte necesariamente de ellos conforme a las previsiones de la citada Ley (artículos 23 a 25 LOUA).

El artículo 99 de la mencionada Ley dispone que los Proyectos de Urbanización se aprobarán por el Municipio por el procedimiento que establezcan las Ordenanzas municipales. En este sentido, resulta necesario establecer unas normas a las que habrá de acomodarse la tramitación, contenido y posterior conservación de los Proyectos de Urbanización, dado que la aplicación de la normativa a que se remite la Disposición transitoria novena de la referida Ley 7/2002, es decir, al Reglamento de Planeamiento y en concreto a la tramitación de los Planes Parciales resulta desproporcionada y compleja, máxime si la

SAN JUAN DE AZNALFARACHE

Este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 16 de febrero de 2011, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de

comparamos con el régimen vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 7/2002, el artículo 177 del Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, asumido como norma autonómica por la Ley 1/1997, de 18 de junio de medidas urgentes y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana.

La modificación o continuidad en el tiempo de las Ordenanzas es independiente de la vigencia de las Normas Subsidiarias a las que complementa, cumpliendo el objetivo de simplificar dicho documento de planeamiento de forma coherente y compatible con sus determinaciones.

Las Ordenanzas Municipales de Urbanización tienen por objeto regular los aspectos relativos al Proyecto, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización y de su tramitación. El Capítulo I integra las cuestiones relativas a la tramitación de los Proyectos de Urbanización y el Capítulo II regula su contenido. En todo caso, deberán ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos o de interés público y a la legislación vigente.

#### CAPÍTULO I

##### TRAMITACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

###### Artículo 1. CONCEPTO. DEFINICIÓN.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es ejecutar materialmente y de forma integral las determinaciones correspondientes de las Normas Subsidiarias que lo desarrolla.

Serán de aplicación para todas las obras de urbanización previstas, tanto en suelo urbano (unidades de ejecución, planes especiales, actuaciones de mejora urbana, etc..) como en urbanizable (urbanización de sectores o unidades de ejecución).

Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y tramitarse proyectos de obras ordinarias (complementarias en los términos de la LOUA) en suelo urbano consolidado, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan, pudiéndose referir a obras menores y parciales de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento, las que se refieran a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes. En todo caso la definición de los detalles técnicos de las mismas podrá integrarse en el proyecto de edificación como obras complementarias.

En ningún caso los Proyectos de Urbanización o de obras ordinarias podrán contener determinaciones que afecten a la ordenación, régimen del suelo o de las edificaciones.

Los proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutados por técnico distinto del autor del proyecto.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las determinaciones propias del planeamiento que desarrollen (global, pormenorizada o detallada).

###### Artículo 2. PRESENTACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.

1. Para solicitar la tramitación y aprobación de un proyecto de Urbanización el promotor habrá de presentar, conforme se detalla en los apartados que siguen, la siguiente documentación,:

a) Solicitud en modelo normalizado con el contenido mínimo que establece el art. 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

b) A la solicitud del promotor deberán acompañarse de los informes favorables emitidos por las Administraciones y organismos sectoriales afectadas y por las compañías suministradoras, o receptoras de las instalaciones en el que informen favorablemente sobre la idoneidad de los materiales, cálculos, estudios, aspectos constructivos, secciones, etc. de las mismas contenidas en el proyecto.

c) Proyecto de Urbanización, redactado por técnico competente y visado por Colegio Oficial correspondiente, por cuatuplicado.

d) Documento acreditativo de la dirección técnica de las obras, visado por los Colegios Oficiales correspondientes.

e) Estudio de Seguridad y Salud, correspondiente a los trabajos de urbanización.

f) Justificante de haber abonado las tasas y exacciones municipales por licencias urbanísticas.

g) Si el proyecto de urbanización se presentase a tramitación por una Junta de Compensación, al escrito de solicitud deberá acompañarse certificado acreditativo de su aprobación por los órganos competentes.

2. Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones necesarias que permitan ejecutar los conceptos a que se refieren los artículos 113 y 139.2.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás contenidas en las Normas Subsidiarias o en el instrumento de planeamiento más específico. Las Condiciones Generales de las obras de urbanización se regulan en las Normas Subsidiarias vigentes en su artículo 27, por lo que además de las condiciones establecidas por las presentes ordenanzas, deberá incluirse un estudio específico, tratado como proyecto independiente, separata o anexo del principal para cada uno de los siguientes temas:

- Aparcamientos.
- Tratamiento de residuos sólidos.
- Jardinería y mobiliario urbano.
- Justificación y aprobación por parte de los organismos competentes de los enlaces de la Red Viaria Local con la Red General señalada en el Plano número 2 de Ordenación.
- Justificación de la Potabilidad del agua y garantía aprobada documentalmente de la existencia de los caudales de suministro.

— Solución adoptada para el tratamiento de las aguas residuales. Tipo de depuración que se realiza con informe en su caso de la Comisaría de aguas.

3. Se relacionan en la presente norma los documentos que integrarán los Proyectos de Urbanización.

1. Memoria informativa de situación y características respecto del planeamiento del que derive o al que complementa, además de los servicios existentes y situación de los Sistemas Generales con los que pueda tener relación. Como mínimo lo siguiente:

- a) Objeto, promotor y redactor.
- b) Planeamiento que se ejecuta.
- c) Titularidad de los terrenos afectados, con indicación precisa de los datos de identificación del propietario, domicilio, referencia del Registro de la Propiedad y referencia catastral.

d) Estado actual de los terrenos.

e) Infraestructuras existentes.

2. Memoria justificativa y descriptiva de las características de las obras y de los cálculos que determinen las dimensiones de los elementos propios de la urbanización, incluyendo los siguientes aspectos:

Red viaria. Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

Red de saneamiento. Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

Red de abastecimiento y distribución de agua potable. Red de riego y de hidrantes contra incendios.

Suministro de energía eléctrica con situación y características de los transformadores y de la red.

Telefonía y otras telecomunicaciones.

Alumbrado público.

Islas verdes para recogida selectiva de residuos urbanos (orgánicos, plástico y vidrio).

Red de distribución de gas.

Obras de fábrica, en su caso.

Zonas verdes y espacios libres en general.  
 Juegos infantiles y mobiliario urbano.  
 Ordenación del tráfico y señalización viaria horizontal, vertical y semafórica.  
 Rotulación de los viarios.

Itinerarios peatonales con estudio de eliminación de barreras arquitectónicas.

3. Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano. Se incluirán perfiles/secciones del estado previo con inclusión de las zonas perimetrales al ámbito de actuación.

4. Determinación de forma, lugar y dimensión de las conexiones a las redes generales

5. Planos de proyecto y de detalle, describiendo lo expuesto en la Memoria y como mínimo los siguientes:

De información:

- a) Situación en el municipio.
- b) Relación con la estructura urbana del entorno.
- c) Levantamiento topográfico.
- d) Estructura de la propiedad con referencias catastrales y registrales.
- e) Estado actual de los terrenos.
- f) Infraestructuras existentes.
- g) Superposición del estado actual y del proyectado.
- h) Plano de ordenación, calificación y alineaciones del planeamiento que se ejecuta.

De ejecución:

i) Replanteo (plano detallado, estableciendo el origen de replanteo y todas las cotas necesarias con relación a elementos edificados de la estructura urbana próxima, sobre todo en el caso de plantearse la prolongación de viarios existentes.

- j) Red viaria, planta con rasantes y perfiles.
- k) Saneamiento, planta y perfiles longitudinales.
- l) Abastecimiento de agua.
- m) Red de riego.
- n) Energía eléctrica.
- o) Alumbrado público.
- p) Telefonía y otras telecomunicaciones.
- q) Zonas verdes y espacios libres, plantas, rasantes y perfiles.
- r) Jardinería.
- s) Mobiliario urbano y Juegos infantiles.
- t) Ordenación del tráfico y señalización horizontal, vertical y semafórica.
- u) Rotulación de los viarios.
- v) Detalles constructivos necesarios.
- w) Islas verdes.
- x) Itinerarios peatonales con estudio de eliminación de barreras arquitectónicas. Las escalas a utilizar serán las precisas en cada caso, para definir las obras, en cada tipo de plano.

6. Pliego de condiciones técnicas y económico administrativas de las obras y servicios.

7. Mediciones y presupuesto
8. Cuadro de precios descompuestos.
9. Plan de Control de Calidad
10. Estudio de Seguridad y Salud.
11. Anexo de Prevención Ambiental.

En la memoria justificativa y descriptiva se incluirán los correspondientes anejos de cálculo de las distintas redes y obras, de tráfico y aparcamientos necesarios, así como justificación expresa del cumplimiento de las normativas de obligado cumplimiento y en particular se aportarán fichas justificativas del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía o cualquier otra normativa que la sustituya.

4. El Proyecto de Urbanización, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial respectivo, se presentará en el Ayuntamiento por cuadruplicado ejemplar (4 ejemplares en papel), y una copia digital de todo su contenido en formato "PDF" y "dwg" o "dxf", acompañado de la solicitud del promotor para su trámite junto con el documento acreditativo de la dirección técnica de las obras visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Si el Proyecto tuviese modificaciones a lo largo de su tramitación administrativa, la aprobación del mismo requerirá la presentación de nuevo documento digital refundido en el mismo formato, que incorpore las modificaciones.

5. Asimismo, junto al proyecto deberá presentarse la autoliquidación de tasas que corresponda con arreglo a la Ordenanza fiscal vigente en el momento de la presentación del proyecto. La aportación de la citada autoliquidación es requisito inexorable para la incoación del expediente.

6. A fin de que los planos en versión digital se realicen sobre la Cartografía Municipal, la Oficina Técnica Municipal expedirá al promotor los ficheros digitales que solicite de la información cartográfica y topográfica correspondiente a la zona del Proyecto, según la forma establecida.

#### Artículo 3. CONTENIDO DEL PROYECTO.

1. Los proyectos de urbanización deberán incluir documentación precisa para la definición de las siguientes obras:

- a) Movimiento de tierras. Expresión topográfica de las modificaciones del perfil natural del terreno.
- b) Muros de Contención, (cuando sean necesarios) y obras civiles de otra naturaleza necesarias para la ejecución de la urbanización.
- c) Pavimentaciones de calzadas, aparcamientos, aceras y calles peatonales.
- d) Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes contra incendios.
- e) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales con definición de perfiles y pendientes.
- f) Redes y elementos propios de alumbrado público.
- g) Redes de telecomunicaciones (incluyendo como mínimo la red telefónica)
- h) Red y elementos propios para suministro-distribución de energía eléctrica.

- i) Red y elementos propios para suministro de gas.
- j) Red y elementos propios para impulsión neumática de residuos sólidos urbano -si procede en el ámbito de proyecto-.
- k) Señalización viaria. (horizontal y vertical)
- l) Jardinería y tratamiento de espacios libres.
- m) Equipamiento y mobiliario urbano.
- n) Medidas de Corrección y Prevención Ambiental.

2. Cuando por la naturaleza y objeto de la urbanización o de las necesidades del ámbito a urbanizar no sea necesario incluir alguna o algunas de las obras antes relacionadas, el proyecto deberá justificar debidamente su no inclusión.

3. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

3. En caso de ser necesario el refuerzo o mejora de las redes generales de infraestructura por el aumento de la demanda ocasionada por la nueva urbanización, (mejora de accesos, ampliación de infraestructuras como depósitos de agua, o secciones de conducciones, refuerzo de líneas de energía eléctrica, etc..) se incluirá en proyecto de urbanización independiente la mejora de estos sistemas generales aunque no se ciñan al ámbito del sector o zona a urbanizar, todo ello conforme se regula en el art. 113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5. Los Proyectos de Urbanización contendrán asimismo las medidas de prevención medioambientales conforme a lo previsto en la legislación ambiental, normas urbanísticas y estas Ordenanzas.

6. Los proyectos de urbanización deberán garantizar la correcta ejecución de las soluciones propuestas conforme a los criterios establecidos en el correspondiente Plan de Control y Calidad.

#### 6.1 Control de calidad.

Los Proyectos de Urbanización contendrán un Programa de Control de Calidad que determinará las pruebas y ensayos y número de ellos que deberán realizarse en las unidades de obra fundamentales. Como mínimo, será necesario contemplar:

a) Pruebas de comprobación de las redes de saneamiento y abastecimiento de acuerdo con las Normas Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla.

b) Pruebas y/o ensayos de la calidad y compactación de los firmes con certificación favorable expresa de la adecuación de las bases empleadas al destino final del firme.

c) Pruebas que determinen la idoneidad y ajuste de las rasantes modificadas al trazado de proyecto, observando las pendientes finales de viales y su relación con suelos colindantes existentes y futuros.

d) Todos aquellos que sean requeridos por los servicios técnicos por las particularidades concretas de la obra a ejecutar o por su lugar de emplazamiento.

En el presupuesto de proyecto habrá de contemplarse una partida económica mínima para Control de Calidad de, al menos, el uno por ciento (1%) del coste total de la obra. Este deberá, además, estar en concordancia acorde con el documento "Plan de Control" y se ajustará a las condiciones particulares y/o complejidad de la urbanización que se acometa. En la ejecución de las obras de urbanización, los controles u operaciones propias del control que requieran la emisión de certificado de idoneidad de la obra o partida de obra ejecutada, serán comunicados en tiempo real al servicio Municipal de Urbanismo, al objeto de comprobar que la marcha de las obras transcurre conforme a los criterios de aceptación-rechazo establecidos en la aprobación del Plan de Control.

#### 6.2 Medidas de seguridad.

Todos los proyectos deberán incluir además del preceptivo estudio de seguridad y salud un anexo en el que se definan con detalle las medidas que se tomarán para los siguientes aspectos:

a) Señalización y balizamiento de las obras.

b) Estudio del impacto de la obra en la estructura viaria tanto de tráfico rodado como peatonal.

c) Medidas a adoptar para minimizar tales impactos.

d) Desvíos de tráfico previstos y su señalización de acuerdo con el vigente código de circulación y con toda la normativa sectorial de aplicación.

#### 6.3 Medidas de Corrección y Prevención Ambiental.

a) Medidas correctoras de Impacto ambiental En aquellos ámbitos de actuación en los que previamente se haya tramitado un estudio de impacto ambiental o figura similar en la se hayan establecido condiciones de ejecución de las obras, o medidas correctoras o compensatorias, habrán de recogerse expresamente en el proyecto de urbanización tales medidas, dándoles solución concreta e incluyéndolas en el presupuesto de la obra en su partida correspondiente. b) Medidas de Prevención Ambiental

1. Los Proyectos de Urbanización que desarrollen sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable sectorizado de acuerdo con plan parcial como figura de planeamiento tendrán que contener un Plan de Restauración, ambiental y paisajístico, de la zona de actuación que abarque, entre otros, los siguientes aspectos:

a. Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como:

— Instalaciones auxiliares.

— Vertederos o escombreras de nueva creación.

— Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras.

— Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.

— Accesos y vías abiertas para la obra.

— Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.

b. Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención:

— Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.

— Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno de la zona.

— Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilizasen para el tránsito de maquinaria pesada.

— Las obras de urbanización y construcción de edificaciones en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear han de adaptarse a las características geotécnicas de los terrenos, sobre la base de los resultados de los estudios a realizar.

2. Se deberán establecer medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal, en su caso.

3. Se ha de garantizar la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en las obras de urbanización y edificación como en otras actuaciones que necesiten licencia de obras.

4. Los Proyectos de Urbanización incluirán las medidas para garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generarán durante las fases de construcción y funcionamiento de los diferentes polígonos, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.

Para ello, entre otras medidas, el promotor del Proyecto, obligatoriamente, tendrá que poner a disposición los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas para evitar malos olores y derrames, y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte. No obstante lo anterior, las operaciones de gestión de residuos sólidos urbanos y, en su caso, el vertedero al que se destinen los residuos, tanto sean realizadas por la Administración como por particulares, han de contar con todas las autorizaciones administrativas que en cada caso correspondan de acuerdo a la normativa vigente.

5. Ha de justificarse debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria para los

Planes Parciales, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación de los Proyectos de Urbanización.

6. El origen del material de préstamo para rellenos será de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente.

7. Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.

8. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse para el desarrollo de nuevos sectores se describirán con el suficiente grado de detalle de tal forma que se garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean cuantificables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria.

#### Artículo 4. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

1. La competencia para aprobar el Proyecto de Urbanización corresponde al Alcalde en los términos que dimanen de la normativa de aplicación de régimen local, sin perjuicio de la posible delegación de atribuciones (artículo 21.1.J) y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, LBRL).

2. El procedimiento para la aprobación del proyecto de urbanización, se ajustará a la siguiente regla:

Los Proyectos de Urbanización se redactarán con la antelación necesaria para que las obras a que se refiere puedan realizarse de acuerdo con los plazos fijados en el planeamiento. Se redactarán de oficio o por los particulares, dependiendo del sistema de actuación previsto en las NN.SS. y conforme previene la LOUA.

3. En el supuesto de que la documentación presentada contuviese deficiencias de carácter insubsanables o de envergadura suficiente para que las modificaciones dieran como resultado un documento sustancialmente distinto, la Alcaldía acordará la no admisión a trámite del Proyecto de Urbanización.

Si la documentación aportada no fuera considerada suficiente para la obtención de la aprobación, se requerirá al promotor para que entregue las modificaciones necesarias en el plazo de 10 días, transcurrido el cual sin que se hayan presentado las referidas correcciones se le tendrá por desistido de su petición archivándose las actuaciones.

4. Una vez comprobada por parte de los servicios técnicos del Municipio, la corrección formal y técnica de la documentación aportada, se acordará por el Sr. Alcalde un trámite de información pública durante un plazo de quince (15) días hábiles, que se llevará a cabo mediante publicación de un anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y en los tablones de anuncios del municipio.

Simultáneamente se solicitarán los informes técnicos necesarios para constatar la idoneidad del proyecto a las compañías suministradoras y a las Administraciones Públicas competentes de conformidad con la legislación sectorial de aplicación vigente.

5. Una vez finalizado el trámite de información pública, a la vista de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos por las compañías suministradoras y por las Administraciones Públicas competentes conforme a la legislación sectorial vigente se emitirán los informes técnicos y jurídicos necesarios en orden a la obtención de la aprobación del Proyecto de Urbanización.

6. Los gastos que las publicaciones originen serán a cargo del promotor.

7. Ejecución de las obras. La aprobación del proyecto de urbanización legitimará la ejecución de las obras de urbanización contenidas en el mismo, así como tiempo de terminación de las obras y de fecha máxima de inicio.

8. Conservación de las obras. La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización corresponde al promotor o entidad ejecutora hasta la recepción de las mismas por parte del Ayuntamiento, en los términos establecidos en la LOUA; tratamiento distinto tendrán los casos en que esté prevista la constitución de Entidad de Conservación.

Se prevé la constitución de Entidad Urbanística de Conservación para todas aquellas urbanizaciones cuya recepción no se haya producido a la fecha de aprobación de las presentes ordenanzas según las siguientes reglas.

a) Los sectores de uso característico residencial deberán constituirse en Entidad Urbanística de Conservación al menos hasta que hayan sido construidas y efectivamente ocupadas al menos 2/3 partes de las viviendas proyectadas para el sector.

b) Los sectores de uso característico terciario deberán constituirse en Entidad Urbanística de Conservación. El plazo se fijará en el procedimiento de aprobación del proyecto de ur-

banización. Para aquellas actuaciones cuyo plazo no haya sido fijado, éste se considerará sin límite temporal, salvo que en la tramitación de un reformado del Proyecto de Urbanización se establezcan otras condiciones. La obligación de conservación incluirá, en todo caso, la conservación de las zonas verdes, viarios y acerados, así como los gastos de alumbrado público y otros. El Ayuntamiento podrá eximir total o parcialmente de estas obligaciones.

9. Recepción de las obras. En todo caso para el acto de recepción de las obras, se estará a lo dispuesto en el artículo 154 de la LOUA -Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En garantía de la calidad y terminación completa de las obras de urbanización, que sean objeto de recepción municipal, se impondrá la presentación de aval, en cuantía que se determine y cuya cancelación tendrá carácter indefinido.

La recepción parcial de obras de urbanización, corresponderá necesariamente con la sectorización establecida en el propio proyecto de urbanización, en donde se justificará la procedencia, coherencia y viabilidad de la ejecución por partes de la urbanización y, por tanto, de su recepción, de acuerdo con lo previsto en el art. 154.7 de la LOUA.

En la recepción de las obras se presentará documentación definitiva de las obras realizadas, con las modificaciones que se hubieren producido durante la ejecución de las mismas, reflejando último estado de instalaciones, pavimentos, equipamientos y resto de instalaciones y dotaciones, así como todos aquellos documentos acreditativos de la calidad de las mismas que no hayan sido entregados durante el proceso de ejecución de las obras.

#### Artículo 5. RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE.

1. El expediente, con los informes referidos en el artículo anterior, se someterá a aprobación que habrá de ser acordada por el Alcalde, de conformidad con el artículo 21.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Salvo que dicha atribución se encuentre delegada en la Junta de Gobierno Local.

2. La resolución que recaiga será notificada al promotor en debida forma y con expresión de los recursos procedentes y se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla.

3. De igual manera, en dicha resolución se expresará el plazo de inicio de las obras, que en cualquier caso no podrá ser superior a seis (6) meses.

En el caso de actuaciones de urbanización promovidas por iniciativa particular, el inicio de las obras se acreditará mediante la presentación del Acta de replanteo de la obra, suscrita conjuntamente por el promotor, el constructor y la dirección facultativa de las obras.

#### Artículo 6. GARANTÍAS.

1. Sin perjuicio de la constitución de las garantías necesarias para la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanística prevista en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el promotor del Proyecto de Urbanización deberá constituir fianza que garantice la correcta ejecución de las obras y la subsanación de los daños que pudieran sufrir las instalaciones o servicios públicos con motivo de las mismas.

2. La referida garantía que será equivalente al veinticinco (25) % del presupuesto revisado por los Servicios Técnicos Municipales del total de las obras, se constituirá en cualquiera de las formas legalmente establecidas en la normativa de contratación administrativa y deberá presentarse con anterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, resultando su depósito requisito indispensable para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

3. La garantía a la que aluden los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la exigida por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o por las vigentes Ordenanzas Urbanísticas, para la autorización de actos de construcción en parcelas antes de ulti-

mar su urbanización. En estos supuestos, el aval que habrá de formalizarse garantizará el 100% del importe de las obras de urbanización pendientes de ejecución, el cual será devuelto una vez que dichas obras se hayan ejecutadas y verificadas, o bien recepcionadas por el Ayuntamiento o equivalente, en la forma prevista en el artículo 154 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y adoptado el acuerdo a que se refiere el párrafo Segundo del presente artículo. La cuantificación del aval se realizará conforme al art. 40.1.b. RGU, que establece que la fianza se prestará en cuantía suficiente para garantizar las obras de urbanización con la particularidad de añadir, "en la parte que corresponda", podrá entenderse que corresponde al promotor avalar la carga de urbanización que corresponde a la parcela que se pretende edificar. La cuantía de dicho aval se calculará proporcionalmente a la carga de afección incluida en el Proyecto de Reparcelación y conforme al presupuesto determinado por los Servicios Técnicos Municipales.

El citado aval habrá de actualizarse anualmente conforme al IPC y podrá ser cancelado parcialmente o sustituido por otros de menor cuantía conforme se acredite la terminación de partes de la urbanización, en tramos de al menos el 15% de la misma.

4. El plazo de garantía de las obras de urbanización será de un (1) año, a partir del acuerdo de la recepción de las obras de urbanización, momento a partir del cual podrá reclamarse el 25 % previsto en el apartado 2 del presente artículo.

5. La solicitud de devolución de aval por la correcta ejecución de las obras de urbanización deberá venir acompañada de Certificado del Técnico director de las obras de urbanización del estado de las mismas, sin perjuicio de los informes Técnicos municipales que correspondan.

#### Artículo 7. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

1. La recepción de las obras de urbanización corresponde al Municipio, conforme a lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

2. Las obras de urbanización de iniciativa privada requieren, para su recepción, petición del promotor a la que se acompañará certificado final de las obras emitido por el Director de éstas o por el técnico legalmente competente para ello, así como planos de planta general y planta de servicios de final de la obra, donde se recogerá su estado definitivo, elaborado sobre la base del plano de planta general y planta de servicios de la propuesta. Se adjuntará a la solicitud, igualmente, documento de conformidad de las compañías suministradoras de los distintos servicios en relación con las redes realizadas para los mismos así como su recepción, documento de puesta en uso de los centros de transformación, líneas eléctricas de Alta Tensión y líneas eléctricas de Baja Tensión emitidos por el servicio correspondiente de la Junta de Andalucía, boletín técnico correspondiente al alumbrado público y ensayos realizados por laboratorio oficial correspondiente al Plan de Control de Calidad propuesto y aprobado por la Administración.

3. Si las obras se encontrasen en buen estado y con arreglo al proyecto aprobado se levantará la correspondiente Acta de Recepción que será documento indispensable para que el Alcalde tome conocimiento de la recepción de las obras de urbanización y ordene a los servicios municipales la conservación, mantenimiento y reparación de las mismas.

La citada Acta estará suscrita por el Alcalde o el Delegado de Urbanismo o persona en quien éstos deleguen, asistido por un técnico municipal designado a tal efecto, el director de las obras y la persona o entidad responsable de la actuación asistido de facultativo si lo estima oportuno.

El Acta de Recepción no podrá contener condiciones a la recepción de las obras, esto es, solo podrá suscribirse cuando éstas, las instalaciones y el mobiliario urbano se encuentren en perfecto estado para ser recibidos. Sí podrán ser recibidas las obras con reservas conforme al art. 6 de la Ley de Ordenación de la Edificación, no tratándose de una recepción condicional si no de una recepción compleja que conlleva dos momentos:

el inicial de la recepción y el final de la subsanación. En cualquier caso será preceptivo el previo informe favorable del Servicio Municipal competente, donde se constate el idóneo cumplimiento de las obligaciones de cesión de los espacios y dotaciones públicas objeto de urbanización, conforme al planeamiento y demás instrumentos de ejecución del mismo.

4. Si las obras no se hallasen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta o documento que se suscriba al efecto, junto con los defectos observados y las medidas para corregirlos, así como el plazo máximo para ejecutarlas.

5. Acordada la recepción de las obras de urbanización comenzará el plazo de garantía de las obras de urbanización, durante el cual la persona o entidad promotora de las obras responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, debiendo proceder a su reparación o subsanación. En caso de incumplimiento de esta obligación se podrá ejecutar la garantía prestada conforme al art. 6.2 de la presente Ordenanza, la cual sólo podrá ser cancelada y devuelta al término del plazo de garantía.

6. En tanto no se lleve a cabo la recepción de las obras de urbanización, la conservación, mantenimiento y reparación de los desperfectos que las mismas ofrezcan se efectuará por cuenta y cargo del promotor y/o propietario.

7. Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obras susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento.

8. Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, se presentará informe emitido por la dirección facultativa de las obras sobre el estado de las obras, respecto al cual será emitido informe por los servicios técnicos municipales. Si éste fuera favorable se procederá a la devolución o cancelación de la garantía. Si el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencia de la ejecución de las obras y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, se dictarán las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello. En caso de incumplimiento se podrá ejecutar la garantía prestada para asegurar el cumplimiento de dicha obligación.

#### Artículo 8. INTEGRACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

1. En suelo urbano consolidado por la urbanización, cuando las obras de urbanización necesarias y preceptivas para la edificación de los solares se refieran a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes, el contenido del Proyecto de Urbanización podrá integrarse, como obra complementaria, dentro del proyecto de edificación, conforme a lo previsto en el artículo 98.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la ejecución simultánea de ambas actuaciones. En tal supuesto, deberán incorporarse al expediente los informes preceptivos que se mencionan en el art. 2 anterior de la presente Ordenanza, con el régimen que en el mismo se señalan.

2. Las obras de urbanización integradas en el proyecto de edificación se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de obras de edificación.

3. En el supuesto contemplado en el presente artículo, en ningún caso se podrá otorgar licencia de primera ocupación de la edificación en tanto no esté definitivamente finalizada las obras de urbanización.

4. La recepción de las citadas obras se realizará con los mismos trámites establecidos en el artículo anterior.

## CAPÍTULO II

### NORMAS BÁSICAS DE URBANIZACIÓN

#### Sección primera

##### *La urbanización de los espacios viarios*

#### Artículo 1. Disposiciones generales.

1. Los viarios interurbanos que discurran por el término municipal se diseñarán con arreglo a su normativa específica de

aplicación que dimanaren de los organismos competentes de la Administración del Estado, Junta de Andalucía y Diputación Provincial.

2. El resto del viario municipal se diseñará de acuerdo con las condiciones que se establecieren por los organismos competentes de la Administración Autonómica o del Estado, por los criterios de diseño que pudiera establecer el Ayuntamiento y por cuantas condiciones de aplicación estén contenidas en estas Normas.

3. El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del Plan es vinculante en lo referido a alineaciones, trazados y rasantes, cuando éstas se especifiquen, y orientativo en lo referente a distribución de la sección de la calle entre aceras y calzadas; no obstante, la variación de esta distribución, que no representará modificación de las NN.SS., habrá de atenderse al resto de criterios enunciados en este artículo y sus anexos correspondientes, debiendo en todo caso estar adecuadamente justificada.

4. Las secciones tipo a establecer en el viario urbano se ajustarán a la importancia del tránsito rodado, ciclista y peatonal que haya de soportar y a la dotación de aparcamientos laterales a justificar en cada caso.

#### Artículo 2. Dimensiones mínimas de los viarios públicos.

1. El viario principal del municipio lo constituyen las vías metropolitanas de las autovías incluidas en el Término Municipal, debiendo procurarse su integración urbana a su paso por San Juan de Aznalfarache.

2. El viario urbano secundario del municipio tendrá una dimensión transversal mínima de dieciocho (18) metros entre alineaciones.

3. El viario urbano local en áreas urbanas tendrá una dimensión transversal mínima de doce (12) metros entre alineaciones.

4. Para el viario de urbanizaciones preexistentes en suelo urbano no consolidado podrán justificarse dimensiones mínimas inferiores a las expresadas en los apartados anteriores.

5. Excepcionalmente, y previa justificación motivada de la conveniencia urbanística o imposibilidad física de materializar las dimensiones mínimas, podrán adoptarse dimensiones inferiores a las indicadas en los apartados anteriores.

#### Artículo 3. El espacio reservado a la circulación de vehículos. La calzada.

1. El dimensionado del número y dimensiones de los carriles de circulación de vehículos se realizará teniendo en cuenta el rango jerárquico del viario afectado, de la velocidad de proyecto, del tipo de tráfico dominante y su intensidad y de la situación del carril en la calzada.

2. En general el viario principal tendrá un mínimo de cuatro (4) carriles de circulación y el secundario un mínimo de dos (2).

3. La segregación entre las bandas destinadas a la circulación de vehículos y al tránsito peatonal o ciclista será obligada en el viario principal, industrial y secundario. El tratamiento compartido o de coexistencia de tráfico será preferido en los viarios de ámbito local.

4. En general, las bandas de circulación serán de trescientos cincuenta (350) centímetros de ancho en el viario urbano. Este valor podrá disminuirse o aumentarse dependiendo del número de carriles, de la jerarquía y de la funcionalidad del viario, hasta trescientos (300) centímetros como mínimo o cuatrocientos cincuenta (450) centímetros como máximo.

Como criterio válido se podrá adoptar el siguiente: en viario local y de velocidad reducida, la anchura mínima de carriles circulatorios será 3,00 metros. En vías principales o colectoras con varios carriles de circulación, 3,20 metros.

En suelos consolidados podrán darse situaciones excepcionales que permitan la continuación de viario existente, adoptando las medidas del mismo.

#### Artículo 4. El espacio reservado a la circulación peatonal. Los acerados.

1. La red de itinerarios peatonales deberá tener las características suficientes, tanto longitudinal como transversalmente, para garantizar las comunicaciones no motorizadas dentro de cada sector de planeamiento y entre sectores adyacentes.

2. En cualquier caso se respetará la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

3. Las dimensiones de los acerados expresadas en los siguientes apartados se entenderán referidas a una sola margen del viario de las dos que en general lo componen.

4. Los acerados estarán compuestos al menos por dos bandas funcionales:

a. Banda de circulación peatonal. Destinada al tránsito, libre de obstáculos, de peatones y personas de movilidad reducida. La anchura mínima de esta banda será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

b. Banda de servidumbre. Es la zona del acerado en la que se instalarán todos los elementos del viario público fijos o móviles que sobresalgan de la rasante proyectada (arbolado y jardinería, señalización, mobiliario urbano, contenedores, kioscos, marquesinas, alumbrado u otras instalaciones, etc.).

Las dimensiones de la banda de servicios será la suficiente para acoger todos los elementos del viario que se instalen sobre rasante. En caso de existencia de arbolado la dimensión mínima de esta banda será de ciento veinte (120) centímetros. La banda de servidumbre se situará en la zona del acerado más próxima a la calzada, aunque para acerados mayores de setecientos (700) centímetros podrán disponerse varias bandas de servidumbre.

5. En las calles en las que sean previsibles concentraciones importantes de peatones, sea por su carácter comercial u otra cualquier causa, la anchura mínima de la banda de circulación peatonal será de trescientos (300) centímetros.

6. No obstante, atendiendo a la especial configuración del centro histórico y de las barriadas tradicionales se admitirán en dichas zonas acerados cuya anchura mínima sea de ciento veinte (120) centímetros. En los supuestos en que en dichos mínimos no puedan ser atendidos, se recurrirá, como diseño preferente, al de las calles de circulación compartida.

7. La pendiente transversal de los acerados se establecerá entre el 1,50 y el 2,00

8. La pendiente longitudinal de los acerados se adaptará a la de la calzada respetando los parámetros mínimos y máximos.

#### Artículo 5. El espacio reservado al estacionamiento de vehículos.

1. En todos los viarios urbanos, salvo en los de carácter exclusivamente peatonal, será preferente reservar al menos una banda lateral destinada al estacionamiento de vehículos adosada a la calzada, bien formando parte de la misma, bien formando espacios formalmente diferenciados. Tendrá prioridad el cumplimiento de las disposiciones establecidas para el tránsito peatonal sobre las referentes al espacio reservado al estacionamiento de vehículos.

2. Las bandas de estacionamiento deberán disponerse de tal forma que dejen libre las zonas próximas a las intersecciones viarias y que no interfieran en los recorridos peatonales o ciclistas.

3. El dimensionado de las bandas de estacionamiento se realizará teniendo en cuenta la dotación de plazas establecida por el planeamiento, el tipo de vía en que se localice, las características del vehículo y la maniobra de acceso a la plaza.

4. En relación al carril de circulación las bandas de aparcamiento pueden clasificarse en tres tipos:

a. En línea. Para el viario principal la dimensión mínima será de doscientos (200) centímetros, para el secundario y el local de ciento ochenta (180) centímetros y para el industrial de doscientos veinte (220) centímetros.

b. Oblicuos. Para el viario principal e industrial la dimensión mínima será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros, y para el secundario y el local de cuatrocientos veinticinco (425) centímetros.

c. En batería. Para el viario principal, secundario y local la dimensión mínima será de cuatrocientos veinticinco (425) centímetros y para el viario industrial de cuatrocientos setenta y cinco (475) centímetros.

5. La pendiente longitudinal y transversal de las bandas de aparcamiento se adaptará a la de la calzada contigua según los parámetros expresados en el artículo 3.

6. En las bandas destinadas al estacionamiento o en espacios libres públicos se reservarán plazas de aparcamiento para vehículos que transporten personas con movilidad reducida. El número y características geométricas de las plazas se adaptará a los mínimos exigidos por la normativa autonómica vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Artículo 6. *El espacio reservado a la circulación de bicicletas.*

1. Los proyectos de urbanización deberán incluir la definición de espacios reservados para la circulación de bicicletas en el viario urbano y en los espacios libres de acuerdo con las determinaciones establecidas en el planeamiento. No quedarán exentos de proyectar espacios reservados para la circulación de bicicletas aún en el caso en que el planeamiento no establezca determinaciones.

2. Las zonas para la circulación de bicicletas, podrán crearse, bien delimitando un espacio específico en la calzada, bien yuxtaponiéndolas al espacio de circulación peatonal o bien creando una pista independiente del tráfico rodado y peatonal.

3. Las dimensiones las zonas reservadas para la circulación de bicicletas estarán comprendidas entre ciento cuarenta (140) y doscientos (200) centímetros para vías unidireccionales y entre doscientos veinticinco (225) y doscientos setenta y cinco (275) centímetros, para vías ciclistas bidireccionales.

4. El diseño de las vías para bicicletas en cualquiera de sus clases atenderá preferentemente a la seguridad de ciclistas, peatones y vehículos, a criterios comúnmente aceptados por los proyectistas y, en su caso a las disposiciones municipales.

5. En los espacios destinados a la circulación de bicicletas se instalará la señalización horizontal, vertical o luminosa precisa para regular circulación entre los propios ciclistas y en las interacciones con el resto de los tráfico. Esta señalización garantizará las condiciones de seguridad e información de los usuarios del viario público.

6. En los proyectos de urbanización se reservarán espacios aptos para la instalación de dispositivos seguros y accesibles para el estacionamiento y amarre de bicicletas.

Artículo 7. *El espacio compartido. Varios de coexistencia.*

1. En los viarios en los que exista una gran limitación del espacio disponible, en los que las intensidades de tráfico no sean muy elevadas y en los que no exista un claro predominio de un tipo de tráfico sobre los demás se favorecerá la implantación de espacios de uso compartido y flexible del viario.

2. En los viarios de coexistencia de tráfico se evitará la impresión de separación entre calzada y acera; por consiguiente, no existirán diferencias físicas notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle empleándose una tipología de pavimentos resistente y homogénea.

3. Las entradas y salidas de las calles compartidas deberán reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratarán de forma análoga a los accesos de garajes y aparcamientos. Los accesos a estas calles se indicarán preferentemente mediante señalización horizontal.

4. Las bandas destinadas a la circulación de vehículos dentro de los viarios compartidos se dimensionarán estrictamente. Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos

en las distintas partes de la zona de coexistencia destinadas a la circulación vehicular, de modo que los vehículos circulen a la velocidad de los peatones.

Artículo 8. *La pavimentación de los viarios públicos.*

1. La pavimentación del viario público se realizará teniendo en cuenta el clima, el tráfico, la explanada y la disponibilidad de materiales locales, así como los factores que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana.

2. Las características superficiales de los pavimentos de los viarios urbanos deberán ofrecer resistencia, comodidad y seguridad a los usuarios, además de ajustarse a la normativa técnica específica de cada material y de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

3. Las calzadas del viario principal y secundario se proyectarán con pavimentos continuos flexibles de mezclas bituminosas en caliente sobre firmes granulares o de hormigón.

4. En las calzadas del viario de tipo local con baja intensidad circulatoria, y en los viarios de circulación compartida se favorecerán soluciones de pavimentación basadas pavimentos homogéneos de adoquines de hormigón prefabricado o de piedras naturales.

5. Las bandas formalizadas destinadas al estacionamiento de vehículos se pavimentarán diferenciadamente de los carriles de circulación, con pavimentos continuos rígidos de hormigón o pavimentos de adoquines de hormigón prefabricado o de piedras naturales. Excepcionalmente podrá admitirse la prolongación de la pavimentación de la calzada a la banda de estacionamiento por motivos justificados de carácter funcional, urbanístico o topográfico.

6. En las bandas de circulación peatonal de los acerados se emplearán pavimentos de elementos modulares normalizados de hormigón prefabricado, de terrazo, de aglomerados de cemento o de piedras naturales. En estas bandas no se permitirá el empleo de pavimentos continuos. Las características de estos pavimentos serán acordes con su función, movimiento exclusivo de personas y excepcionalmente de vehículos, por lo que deberán ser resistentes al paso ocasional tanto de vehículos ligeros como de obra y de mantenimiento.

7. Los acerados de nueva ejecución, salvo que la edificación adyacente se encuentre consolidada, se confinarán interiormente mediante piezas prefabricadas.

8. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano, se distinguirán las porciones de aquellas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor de forma que el acerado no deformará su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.

9. Para el proyecto de los espacios reservados a la circulación de bicicletas se emplearán pavimentos continuos de mezclas asfálticas, pavimentos continuos rígidos de hormigón o pavimentos de adoquines prefabricados de hormigón que garantizarán la regularidad superficial, la resistencia al deslizamiento y el drenaje. Estas bandas de circulación ciclista no quedarán confinadas con elementos que supongan un resalto con las bandas de funcionales adyacentes. En general, la coloración y textura proyectada para los pavimentos de las bandas para la circulación de bicicletas serán uniformes para todo el municipio. La coloración empleada para estas zonas se distinguirá claramente de las demás bandas del viario público.

10. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y los vehículos se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación normalmente mediante resalte o bordillo. Los bordillos serán preferentemente de granito por su calidad, durabilidad y belleza.

Podrá ser sustituido por otro material de dureza equivalente. A tales efectos, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, vados de vehículos, etc.

11. Las tapas de arquetas y registros de infraestructuras de pavimentos tendrán en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano. La disposición de imbornales será tal que las rejillas sean transversales al sentido de la marcha rodada.

Artículo 9. *Balización y señalización de las obras.*

1. Obras que se realizan en vías públicas. Las obras que se realizan en la vía pública deben señalizarse de tal forma que los peligros y dificultades que originan se reduzcan al mínimo indispensable. Todo lo que se indica en adelante, se refiere a estas obras. La responsabilidad patrimonial derivada de cualquier incidente incluido en el cajón de obra delimitado o con motivo de la obra en ejecución deberá ser respondida por la contrata correspondiente, incluyendo informe detallado de los hechos y propuesta de resolución.

2. Características generales.

a) La señalización deberá ajustarse en todo momento a lo establecido al efecto en el Código de Circulación vigente, sin que puedan ser alterados sus requisitos o modelos.

b) En un mismo poste, no podrá ponerse más de una señal reglamentaria, cuyo borde inferior, como mínimo, estará a un metro del suelo.

Como excepción, las señales combinadas de «Dirección Prohibida» y «Dirección Obligatoria», podrán situarse en el mismo poste y a la misma altura.

c) En combinación con una señal reglamentaria, se podrán añadir indicaciones suplementarias, para lo que se utilizará una placa rectangular, colocada debajo de la señal.

3. Señalización y balizamientos mínimos

a) Toda obra deberá estar advertida por la señal «peligro de obras».

b) Se dispondrá siempre de una o varias vallas que limiten frontalmente la zona no utilizable para el tráfico. La separación entre vallas o entre ellas y el borde de la calzada será inferior a un metro. Lateralmente se dispondrán vallas o balizas que limiten la zona de calzada no utilizable y cuya separación será inferior a 1,50 metros.

c) Las vallas utilizadas deberán ir pintadas en blanco-negro y amarillo; en ningún caso tendrán una altura inferior a un metro o una longitud menor de ochenta centímetros. Los elementos de sujeción o de apoyo de la valla asegurarán una estabilidad suficiente.

4. Señalización complementaria.

a) La limitación progresiva de velocidad se hará en escalones máximos de 20 km/hora, desde la velocidad normal de la calle hasta la máxima permitida por las obras.

b) Cuando se produzca estrechamiento de la calzada o bien el corte de la misma, se señalará por medio de carteles y flechas el camino de desvío a seguir.

c) Cuando las obras reduzcan más de tres metros el ancho de la calzada, se indicará la dirección con señales de «DIRECCIÓN OBLIGATORIA».

5. Señalización nocturna.

Las señales habrán de ser claramente visibles durante la noche, por lo que señales y vallas serán reflectantes.

6. Modo de efectuar las obras.

a) Ninguna calle de sentido único podrá quedar con una anchura inferior a tres metros libres para el tráfico.

b) Ninguna calle de doble sentido podrá quedar con una anchura inferior a seis metros libres para el tráfico.

c) Para cualquier obra que se haya de acometer en la vía pública, se comunicará con la debida antelación a la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria, la que estimará la necesidad o no de presentación de un plan de obras.

d) Independientemente del tipo de obra o vía en que ésta se realice, será obligatorio, una vez obtenidos los permisos necesarios comunicar a la Policía

Municipal, con veinticuatro horas de antelación, el momento en que se dará comienzo a la obra para que se tomen las medidas oportunas.

7. Pasos de peatones.

a) En las obras que afecten a las aceras y puntos de la calzada que son paso habitual de peatones, habrá de mantenerse el paso de los mismos. El ancho mínimo del paso de peatones será de sesenta centímetros.

b) Cuando a menos de un metro de distancia del paso de peatones exista una zanja o excavación cuya profundidad sea superior a un metro, será obligatoria la instalación de pasamanos o barandillas de protección.

c) Cuando se trate de una calle en que el paso de peatones se haga por la calzada paralelamente al sentido de circulación, se habilitarán pasos en los que se garantice, por medio de vallas, la separación entre ambos tráficos, que deberá estar balizada durante la noche. El vallado será continuo y se limitará la velocidad del tráfico rodado a 20 Km/h colocándose bandas sonoras en el pavimento para garantizar su cumplimiento.

d) Cuando para la realización de obras sea preciso instalar contenedores, será preceptiva la autorización de la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria.

Sección segunda

*El trazado del viario*

Artículo 10. *El trazado en planta.*

1. El trazado del viario urbano responderá a criterios de continuidad de la circulación, a través de una sucesión de alineaciones rectas y circulares de radio constante enlazadas entre sí en los puntos de igual tangencia.

2. En general, salvo en las conexiones con las carreteras interurbanas, para los acuerdos en planta del viario urbano no se emplearán clotoides de transición.

Para radios menores de ciento cincuenta (150) metros se podrán emplear transiciones con curvas circulares de tres centros con relación entre radio máximo y radio mínimo de dos a tres.

3. Siempre que sea posible se mantendrá la alineación recta o del mismo radio de curvatura en cada tramo de viario comprendido entre dos intersecciones sucesivas.

4. Se aprovecharán las intersecciones para los cambios de curvatura. Las alteraciones de dirección del eje central se realizarán en el cruce de la forma más simétrica posible para resolver los pasos de peatones y ciclistas.

5. Los acuerdos entre las alineaciones de bordillos que confinan los acerados se realizarán con curvas circulares directas o transiciones con curvas circulares de tres centros. Los parámetros mínimos de trazado de estos acuerdos se exponen en la tabla del anexo II dependiendo de las características del viario afectado. En cualquier caso, para cada tipología de viario, se garantizarán las condiciones de giro de los vehículos de servicio público (bomberos, baldeo, recogida de basura, etc.).

Artículo 11. *El trazado en alzado.*

1. En los cambios de rasante del viario se introducirán acuerdos parabólicos de transición cuyo parámetro estará condicionado por exigencias de la velocidad de proyecto de la vía, visibilidad, confort y estética.

2. En general para el diseño en alzado del viario urbano se recomienda:

a. Evitar crestas y valles demasiado cortos.

b. No incluir pequeños cambios de pendiente que varíen una rasante continua.

c. No diseñar curvas horizontales tras cambios de rasante.

3. Las pendientes longitudinales del viario urbano estarán comprendidas entre el 0,50 y el 6,00 %. En tramos de longitud reducida del viario secundario y local podrán admitirse pendientes de hasta el 10 %. Excepcionalmente y previa justi-

ficación motivada de la imposibilidad de cumplimiento de estos valores, podrán adoptarse pendientes longitudinales inferiores o superiores a los límites expresados con anterioridad.

4. La pendiente transversal de la calzada se establecerá entre el 1,50 y el 2,50%. Salvo en las conexiones con las carreteras interurbanas, no se emplearán peraltes que superen los valores anteriormente indicados.

#### Artículo 12. *Las intersecciones giratorias.*

1. Se considera especialmente apropiado el empleo de soluciones tipo giratorio para las intersecciones de los viarios en los que se presenten las siguientes circunstancias:

- a. Que el tráfico de los distintos ramales afluyentes sea similar.
- b. Que existan cuatro o más ramales de acceso.
- c. Que la zona de intersección posea una topografía sensiblemente horizontal.
- d. Que las intensidades de giros a la izquierda sean del orden de 1/3 del volumen total.
- e. Que las longitudes de trenzado sean apropiadas.

2. La isleta central será preferiblemente de geometría circular, aunque en determinados casos podrá adaptarse a la especial configuración de los ramales de acceso.

3. El trazado de los ramales de entrada a la glorieta facilitará la reducción gradual de la velocidad, pero sin introducir modificaciones bruscas. El diseño de las salidas de la glorieta permitirá el despeje rápido de la misma, para ello los radios de las curvas de salida serán aproximadamente el doble de las de entrada.

4. La calzada anular tendrá un ancho mínimo de ocho (8) metros.

5. La calzada anular se dispondrá con la pendiente transversal hacia el exterior con objeto de facilitar la percepción de la intersección, el drenaje y el empalme de las calzadas.

### Sección tercera

#### *La urbanización de los espacios libres*

#### Artículo 13. *Condiciones generales.*

1. Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente. Cuando las obras de jardinería formen parte de obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.

2. Los proyectos de ejecución de las zonas verdes y espacios libres preverán la ejecución de todas las obras de acondicionamiento necesarias para su uso público y al menos las siguientes:

- Jardinería y arbolado.
- Riego
- Drenaje
- Pavimentación
- Alumbrado público
- Mobiliario urbano

Cuando en el interior de las zonas verdes y espacios libres se localicen edificaciones deberán preverse además las redes de: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y comunicaciones. 3. Junto con el proyecto se presentará documento público que comprometa al promotor o entidad promotora al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Ayuntamiento.

#### Artículo 14. *Criterios de urbanización.*

1. El diseño de los espacios libres atenderá al distinto carácter de los mismos de acuerdo con su posición en la ciudad y su destino dotacional. Se atenderá en su configuración a su condición de plaza urbana o jardín, parque urbano o parque suburbano.

2. Plaza urbana o jardín. Son espacios de dimensión reducida, localizados en el interior de la trama urbana, significando lugares de la organización urbana. En general estarán próximos al viario y forman un continuo con la red de calles de la ciudad. Su diseño fortalecerá el paisaje urbano con la incorporación de al menos:

- a. Arbolado y jardinería ornamental con especies que refuercen el papel de este espacio en la trama urbana.
- b. Pavimentación con materiales similares a los utilizados en las calles peatonales y de tráfico compartido.
- c. Mobiliario urbano de bancos, papeleras y según la dimensión de los mismos, juegos de niños.

3. Parque urbano. Son espacios superiores a 1 Ha, que se localizan junto a las áreas urbanas y dan cobertura a las demandas de ocio, esparcimiento y paseo a los residentes en la viviendas y usuarios de las actividades limítrofes. La elección de estos lugares coincide con terrenos singulares por su posición topográfica, presencia de vegetación o recursos naturales o culturales, la preexistencia de vaguadas etc. Su diseño fortalecerá el paisaje urbano con la incorporación de al menos:

- a. Conservación y protección de los recursos naturales, culturales o topográficos asociados al lugar.
- b. Arbolado y jardinería con especies adaptadas al lugar que refuercen la conservación y acondicionamiento del espacio.
- c. Pavimentación mediante el empleo de acabados y texturas naturales. Podrán utilizarse pavimentos terrizos o granulados con o sin estabilizaciones, acondicionándolos de tal forma que las escorrentías naturales no los dañen.

En los parques habrá al menos un itinerario peatonal con tratamiento similar al de una calle peatonal que permita el recorrido del mismo y sus distintas partes.

- d. Mobiliario urbano de bancos, papeleras y juego de niños.
- e. Se incorporarán elementos de actividad como área deportiva, quiosco, explanada para representaciones etc.

4. Parque suburbano. Son espacios de gran dimensión, localizados en el borde las áreas urbanas e incluso separadas de ellas. Tienen por misión destinar al ocio y esparcimiento de la población lugares de valor ambiental o paisajístico. Su diseño fortalecerá el paisaje con la incorporación de al menos:

- a. Conservación y protección de los recursos naturales, culturales o topográficos asociados al lugar.
- b. Arbolado y jardinería con especies adaptadas al lugar que refuercen la conservación y acondicionamiento del espacio.
- c. Pavimentación mediante el empleo de acabados y texturas naturales. Podrán utilizarse pavimentos terrizos o granulados con o sin estabilizaciones, acondicionándolos de tal forma que las escorrentías naturales no los dañen.
- d. Mobiliario urbano de bancos, papeleras y juego de niños.
- e. La ordenación de estos espacios preverá al menos: senderos y caminos peatonales y ciclistas áreas de juego áreas de picnic zonas de acceso y aparcamiento.

#### Artículo 15. *Condiciones de protección del arbolado y jardines.*

1. En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones y pasos de vehículos y máquinas se realicen en zonas próximas a algún árbol o plantación existente previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse estos. Los árboles se protegerán a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 m. desde el suelo, con tabloncillos ligados con alambres o cualquier otra protección eficaz que se retirará una vez terminada la obra.

2. Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a plantaciones de arbolado, bien sean calles, plazas, paseos o cualquier otro tipo, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,20 metros) y, en cualquier caso, esta

distancia será siempre superior a 0,50 metros. En caso de que, por otras ocupaciones del subsuelo, no fuera posible el cumplimiento de esta Artículo, se requerirá la visita de inspección de los correspondientes servicios municipales antes de comenzar las excavaciones.

3. En aquellos casos que por la excavación resulten alcanzadas raíces de grueso superior a 5 centímetros, éstas deberán cortarse con hacha, dejando cortes limpios y lisos que se pintarán, a continuación, con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.

4. Deberá procurarse que la época de apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado sea la de reposo vegetal (diciembre, enero, febrero) y los árboles, en todo caso se protegerán tal como se ha indicado en el apartado 1.

5. Cuando en una excavación de cualquier tipo resulten afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.

6. Será motivo de sanción el depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, el vertido de ácidos, jabones o cualquier otro tipo de líquidos nocivos para el árbol, en el alcorque o cercanías de éste y la utilización del arbolado para clavar carteles, sujetar cables, etc., o cualquier fin que no sea específico del arbolado.

7. Cuando por daños ocasionados a un árbol o por necesidades de unas obras, paso de vehículos, badenes particulares, etc., resultase éste muerto o fuese necesario suprimirlo, el Ayuntamiento, a efectos de indemnización, y sin perjuicio de la sanción que corresponda, valorará el árbol siniestrado en todo.

#### Artículo 16. Sistema de riegos.

1. Todo proyecto y obra de ajardinamiento contemplará los sistemas de captación de aguas en el supuesto de no poder utilizar otro tipo de caudal y red de riego por goteo, esta obligación incluye glorietas ajardinadas en viarios.

2. Los alcorques deberán incorporar riego por goteo cuyo uso será necesario durante los tres primeros años desde la siembra del arbolado.

#### Artículo 17. Condiciones del suelo y las tierras.

1. Suelos. Cuando se realicen movimientos de tierra que supriman las capas de suelo fértil, o en aquellos casos en que el suelo no presente características favorables a la vida vegetal, se proyectará y presupuestará la aportación de tierras vegetales en espesor no inferior a 25 centímetros.

2. Las tierras fértiles no deberán tener materiales pétreos de dimensiones superiores a los 3 centímetros, y su composición deberá ser areno-arcillosa, con abundante permeabilidad.

3. En todo caso, deberá preverse un abonado de fondo anterior a la instalación del jardín y, si los análisis lo aconsejaran, se realizarán las enmiendas que resulten pertinentes.

4. Las siembras de praderas se mandarán con compuestos naturales adecuados, siendo más aconsejables los «compos» de basuras urbanas.

#### Artículo 18. Plantación y siembra.

1. La elección de especies se justificará de una de las dos formas siguientes:

a. Por la experiencia que supone la presencia de la especie en la zona, con desarrollo normal.

b. Demostrando la coincidencia del habitat de la especie con las condiciones del medio en el terreno municipal.

2. Para establecer el tamaño de las plantas a utilizar se incluirán en los anejos croquis de dimensiones en los que se fijarán, para los árboles, diámetro o circunferencia natural, altura, copa y dimensiones y preparación del cepellón.

Para arbustos, altura, ramificación y características del cepellón o maceta.

3. Igualmente, se fijarán las dimensiones de los hoyos para cada tipo de planta.

4. Plano de plantación. Todo proyecto deberá llevar un plano de plantación en el que figuren únicamente las líneas y las especies a plantar, representadas en una clave que podrá detallarse al margen del mismo plano.

5. En las praderas se detallará la semilla o semillas a utilizar, época y forma de siembra, mancillado y primeros cuidados.

#### Artículo 19. Conservación de las superficies ajardinadas.

1. En el capítulo de conservación se detallarán los cuidados culturales anuales o periódicos, incluyendo presupuestos de los mismos, así como entidad o entidades que vengán obligados a realizarlos.

2. Se especificará también el equipo de máquinas y herramientas precisas para la conservación, detallando, por separado el presupuesto de adquisición y duración del equipo.

### Sección cuarta

#### Equipamiento y mobiliario urbano

#### Artículo 20. Condiciones generales.

1. Todos los equipamientos, tales como papeleras, bancos, juegos infantiles, etc., deberán ir sujetos a los cimientos por medio de espárragos atornillados con tuercas visibles de forma que puedan desmontarse sin romper la obra ni el elemento que se desee mover. En ningún caso quedarán encerrados en alguna de sus partes.

#### Artículo 21. Condiciones de los juegos y zonas infantiles.

1. En los juegos no deberán utilizarse materiales como chapa, tubos u otros elementos que al desgastarse o partirse puedan suponer peligro para los niños.

2. Los juegos serán preferentemente de maderas duras y en sus movimientos no deberán suponer peligro para sus visitantes, construyéndose vallas que protejan las zonas de trayectoria de los mismos y colocándose carteles indicadores del peligro.

3. En el diseño de las zonas infantiles deberá tenderse a los terrenos de aventuras en los que los niños tengan la ocasión de desarrollar su iniciativa y poner en juego su imaginación, procurando huir de elementos aislados con una finalidad única y determinada.

4. Las áreas de juego de niños contarán con pavimentos blandos (preferiblemente pavimentos de caucho reciclado), que amortigüen y reduzcan los posibles daños producidos por las caídas y dispondrán de vallado independiente. La adopción de una solución diferente al caucho reciclado, deberá ser informada favorablemente por los Servicios Técnicos.

#### Artículo 22. Papeleras y bancos.

1. Las papeleras serán del tipo municipal, y en el defecto de su falta de definición deberán ser aceptadas, en cada caso, por los Servicios Técnico Municipales.

2. Los bancos que incluyan elementos de madera, éstos no podrán tener ningún hueco inferior a los 6 centímetros.

### Sección quinta

#### La urbanización del área central de la ciudad

#### Artículo 23. Aplicación.

1. Las normas contenidas en el presente Capítulo serán de aplicación a las obras de urbanización interna del Casco Urbano existente con anterioridad a las Normas Subsidiarias vigentes.

2. Serán de aplicación supletoria las normas contenidas en la Sección Primera Segunda y Cuarta del presente Capítulo para todos aquellos aspectos no regulados en ésta Sección.

#### Artículo 24. Directrices para la urbanización del área central.

Los proyectos de urbanización o de obras ordinarias que se redacten dentro del ámbito anterior deberán desarrollar las Directrices de Urbanización contenidas en el presente Plan con

carácter indicativo. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos podrán proponer soluciones diferentes a las previstas, debiendo justificar la solución adoptada con base a las mejoras que ésta suponga en relación a las citadas Directrices de Urbanización.

#### Artículo 25. *Adaptación de las infraestructuras.*

1. Se prohíbe el tendido de nuevas redes de infraestructuras por las fachadas de las edificaciones, debiendo realizarse de forma subterránea.

2. Los proyectos de reurbanización que se realicen sobre el caserío histórico de San Juan de Aznalfarache deberán incluir el soterramiento todos los tendidos aéreos de infraestructuras existentes para lo cual el Ayuntamiento establecerá los Convenios correspondientes con las Compañías suministradoras.

3. Se prohíbe la instalación de contadores, cajas de acometida u otros registros en las fachadas de los edificios catalogados.

4. Los proyectos de nuevas edificaciones preverán en la nueva fachada el sistema para canalizar correctamente los tendidos existentes.

5. Excepcionalmente, en suelo urbano y debido a preexistencias o condicionantes urbanísticos que impidan físicamente la materialización de las medidas descritas en los apartados anteriores podrá autorizarse el empleo de otras soluciones infraestructurales sustitutivas.

### Sección sexta

#### *Las infraestructuras y servicios urbanos básicos*

#### Artículo 26. *El dimensionado y la conexión de las redes.*

1. Los proyectos de urbanización resolverán completamente las dotaciones de infraestructuras necesarias para implantar los usos previstos por el planeamiento.

Para el cálculo de las demandas de cada uno de los servicios urbanos básicos en cada sector se considerarán las dotaciones establecidas en la normativa específica correspondiente a cada infraestructura.

2. Los proyectos de urbanización en ejecución del planeamiento de desarrollo garantizarán la ejecución completa de las instalaciones y servicios urbanos y su conexión con las redes principales aptas para la alimentación. Estas conexiones, si fuera necesario, deberán extenderse fuera de la delimitación de los sectores.

3. Para todo lo no contemplado en las presentes Artículos relativo a aspectos técnicos de los proyectos y obras de urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras, tales como Compañía Telefónica Nacional de España, Compañía Sevillana de Electricidad, Gas Andalucía. A., Empresa Municipal de Aguas u otras, teniendo todas ellas carácter de complementario de las disposiciones legales en vigor.

4. A los efectos de evaluación de necesidades se adoptarán como valores de referencia en Suelos Urbanizables desarrollados con Planeamiento Parcial los más desfavorables posibles derivados de las condiciones urbanísticas, incluyendo los ámbitos o sectores contiguos cuyo abastecimiento tenga que producirse necesariamente a través de las redes a ejecutar. En suelos urbanos consolidados los valores de referencia serán los más desfavorables que se deriven bien de las condiciones de Ordenación de la zona, bien del estado actual. En Planes Especiales de Reforma Interior, el criterio será el indicado para los suelos urbanizables, desarrollados mediante Planeamiento Parcial.

5. En general, además de las conducciones necesarias para los diferentes servicios urbanos, en el subsuelo se preverá y dejará un conducto de P.V.C. de diámetro 110 mm. situado bajo el acerado y dos tubos en los cruces de calzada.

#### Artículo 27. *Red de abastecimiento de agua potable.*

1. En cada sector, núcleo o zona poblada se garantizará el consumo interno de agua potable de acuerdo con las instrucciones que a este fin establezca el Ayuntamiento. Los proyectos de urbanización justificarán adecuadamente los consumos a abastecer y las condiciones de dimensionado y ejecución de las redes.

2. Con el fin de garantizar el suministro de la zona o áreas servida se dispondrán redes y elementos accesorios que incluso si ello fuera necesario, saldrán fuera de los límites del sector, núcleo o área a servir, siendo propio del Proyecto y de la correspondiente urbanización los costos adicionales que en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios ellos suponga. Asimismo se garantizará su conservación caso de que el Ayuntamiento no reconozca estos trazados internos a la red municipal.

3. En general, los viarios urbanos poseerán una red de abastecimiento bajo cada uno de los dos acerados con objeto de servir a la fachada cercana sin que las acometidas queden bajo la influencia del tráfico rodado. En los viarios de tipo local, peatonal o de uso compartido podrá autorizarse previo informe de la compañía suministradora la instalación de una sola canalización que sirva a ambas fachadas.

4. Los diámetros nominales, materiales, calidades, y piezas especiales a utilizar serán los que establezca la normativa municipal específica, y en su defecto las de la compañía suministradora. En general se empleará la fundición dúctil que podrá sustituirse por otro material con la aprobación del Ayuntamiento y previa justificación de su idoneidad.

5. Las condiciones de ejecución y recepción de las redes serán las dispuestas por la normativa específica municipal, y en su defecto las de la compañía suministradora.

#### Artículo 28. *Red de saneamiento.*

1. En las áreas de suelo urbanizables ordenado, sectorizado y no sectorizado el sistema de saneamiento será de tipo unitario, transportándose las aguas residuales y pluviales conjuntamente por un único conducto. El diseño de redes separativas se admitirá en casos justificados y previa aprobación municipal, o en su caso, de la compañía suministradora.

2. Las redes de saneamiento discurrirán por viarios de titularidad pública legalmente utilizables. Justificadamente, por razones urbanísticas o estrictamente constructivas, podrá admitirse la instalación de redes por zonas verdes públicas.

3. En general, el trazado en planta de las redes de saneamiento se ajustará al eje de la calzada. En el viario principal y en los viarios con segregación de calzadas podrán disponerse varios colectores que sirvan a cada una de las márgenes del viario.

4. En lo referente a las condiciones particulares sobre las redes de saneamiento, depuración y vertido se estarán a lo dispuesto a la normativa específica municipal, y en su defecto a las normas y recomendaciones de la compañía suministradora.

5. Queda prohibido el uso de las fosas sépticas en suelo urbano o urbanizable.

#### Artículo 29. *Alumbrado público.*

1. Para el proyecto y ejecución de las instalaciones de alumbrado público en los viarios y espacios libres públicos se estará a la normativa específica de los servicios municipales competentes.

2. Los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios se fijarán justificadamente en los proyectos de urbanización para cada vía. En los proyectos de urbanización se estudiará especialmente la coordinación entre el alumbrado público y las plantaciones propuestas.

3. Se reforzará el alumbrado en las intersecciones de los viarios de tal forma que el nivel de iluminación será al menos un 50% superior al del vial incidente de mayor nivel, y su uniformidad media será superior a 0.55.

4. En el diseño de los viales se procurará la equidistancia entre los puntos de luz con carácter general, y la altura de las luminarias no superará la de la edificación en viales con anchura igual o inferior a doce (12) metros.

5. Los centros de mando y protección se instalarán en lugares de uso público accesibles no sujetos a servidumbres. El régimen de funcionamiento de la instalación será un encendido y reducción de potencia nocturna mediante equipo estabilizador - reductor. La alimentación de los puntos de luz se realizará en baja tensión mediante conducciones subterráneas.

6. Los báculos o sustentaciones serán preferentemente de material aislante debidamente acreditado mediante ensayos u homologación, pudiendo excepcionalmente instalarse de acero o fundición con autorización previa del Ayuntamiento.

7. Las instalaciones de alumbrado incluirán equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de reducción y estabilización del flujo luminoso.

8. Se emplearán luminarias de reducida emisión hacia el hemisferio superior, preferiblemente dotadas de vidrio plano. Las luminarias serán de tipo cerrado y construidas preferentemente con materiales aislantes o fundición de aluminio.

9. Con carácter preferente se emplearán lámparas de vapor de sodio de alta presión por su mejor rendimiento y durabilidad. Las potencias de las lámparas se ajustarán para reducir la contribución al resplandor del cielo, disminuir las molestias en las viviendas y fomentar el ahorro energético.

10. Para la iluminación de áreas o edificios monumentales se podrán instalar báculos y luminarias especiales no sujetas a las anteriores condiciones, previa autorización municipal.

Artículo 30. *Las infraestructuras para el suministro de energía eléctrica.*

1. Los proyectos de urbanización resolverán completamente las dotaciones de infraestructuras de energía eléctrica necesarias para los usos a implantar. Para el cálculo de la demanda de energía de cada sector se considerarán las dotaciones establecidas en la normativa electrotécnica vigente.

2. En las obras de urbanización del suelo urbano no consolidado y urbanizable las redes eléctricas de media y baja tensión se ejecutarán mediante canalizaciones subterráneas normalizadas.

3. En las obras de reurbanización del viario o de los espacios libres, salvo que se justificara cabalmente su improcedencia, todas las redes eléctricas se ejecutarán mediante canalizaciones subterráneas normalizadas. Cuando las redes existentes en el ámbito a reurbanizar sean ya subterráneas se renovarán los conductores, salvo cuando se justifique su improcedencia técnica o reciente mejora.

4. Excepcionalmente, en las áreas de uso industrial o, en general, en aquellas donde la densidad de población fuese baja, podrán autorizarse, previa justificación pormenorizada, tendidos aéreos, debiendo en todo caso, discurrir éstos por los trazados que se señalen.

5. Los proyectos de urbanización preverán la modificación a subterránea de todas las instalaciones eléctricas aéreas existentes dentro del ámbito a urbanizar en alta, en media y en baja tensión. Excepcional y justificadamente podrá autorizarse por el Ayuntamiento la compatibilidad de ciertos tramos o instalaciones aéreas en alta tensión con la actuación urbanizadora.

6. Los centros y subestaciones transformadoras se emplazarán en los espacios previstos expresamente por el planeamiento de desarrollo. Sólo en casos estrictamente necesarios y justificados se preverán centros de transformación en espacios públicos; en estos casos, las instalaciones se emplazarán en lugares no perjudiciales con la utilización pública de los espacios y en edificaciones homologadas debidamente protegidas y aisladas. Su instalación en el dominio público será subterránea, salvo imposibilidad demostrada.

Artículo 31. *Las redes de telecomunicaciones.*

1. Los proyectos de urbanización resolverán completamente las dotaciones de infraestructuras de telecomunicaciones

necesarias para los usos a implantar acorde con la normativa sobre infraestructura común de telecomunicaciones. Para el cálculo de las necesidades se considerarán las dotaciones establecidas en la normativa específica vigente.

2. Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

3. El Ayuntamiento de manera justificada por razones de cumplimiento de los objetivos urbanísticos o de protección del medio ambiente, y dando audiencia a los interesados, podrá establecer, de acuerdo con la legislación estatal, la obligación de compartir emplazamientos por parte de diferentes operadores, de acuerdo con los Planes de Implantación propuestos. La obligación de compartir puede desestimarse si se justifica la imposibilidad técnica, o si las condiciones no son razonables, o bien si el Ayuntamiento considera que el impacto ambiental, visual o sobre los límites de exposición del uso compartido, pueda ser superior al de las instalaciones por separado.

4. En las obras de urbanización del suelo urbano no consolidado y urbanizable las redes de telecomunicaciones se ejecutarán mediante canalizaciones subterráneas normalizadas.

5. En las obras de reurbanización del viario o de los espacios libres, salvo que se justificara cabalmente su improcedencia, todas las redes de telecomunicaciones se ejecutarán mediante canalizaciones subterráneas normalizadas. Los proyectos de urbanización preverán la modificación a subterránea de todas las instalaciones de telecomunicaciones aéreas existentes dentro del ámbito a urbanizar.

Excepcional y justificadamente podrá autorizarse por el Ayuntamiento la compatibilidad de ciertos tramos o instalaciones aéreas con la actuación urbanizadora.

6. Los elementos y equipos de telecomunicación auxiliares a las redes subterráneas se instalarán de forma que su implantación produzca el mínimo impacto sobre el medio ambiente desde el punto de vista espacial y visual y sobre la salubridad pública, y de manera que el desarrollo de las redes de telecomunicación se produzca de forma ordenada.

7. En los proyectos de edificación correspondientes a obras de nueva edificación o de rehabilitación integral de edificios, será preceptiva la previsión de las instalaciones y arquetas de registro correspondientes para la Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT), cuyo diseño se ajustará a la normativa específica de aplicación.

Artículo 32. *Red de riego.*

1. Los proyectos de urbanización deberán asegurar la dotación de los caudales necesarios y preverán las redes necesarias para garantizar el crecimiento y desarrollo de las alineaciones principales del arbolado del viario urbano y de los espacios libres.

2. Los diámetros nominales, materiales, instalaciones mecánicas, calidades, y piezas especiales a utilizar serán los que establezca la normativa municipal específica, y en su defecto las de la compañía suministradora. En general, se establecerán sectores de riego programable por goteo, y el material empleado para las canalizaciones será el polietileno, que podrá sustituirse por otro material con la aprobación del Ayuntamiento y previa justificación de su idoneidad.

3. Las condiciones de ejecución y recepción de las redes serán las dispuestas por la normativa específica municipal, y en su defecto las de la compañía suministradora.

4. Se proyectarán instalaciones para pozos artesianos y equipos de bombeo y filtrado con capacidad suficiente para alimentar el conjunto ajardinado. El proyecto, ejecución y legalización de estas instalaciones se adaptará a la normativa hidrológica vigente.

Artículo 33. *Coordinación de los servicios urbanos básicos.*

1. Los proyectos de urbanización establecerán el orden de disposición de los servicios y sus elementos de registro en el espacio público. Las dimensiones de los acerados serán las suficientes para alojar todos los servicios urbanos previstos, con las condiciones de separación e instalación establecidas en sus normativas técnicas específicas.

2. En general, los servicios urbanos se distribuirán de forma que las redes que más acometidas requieran queden más próximas a las bandas de edificación, quedando las redes de transporte y el alumbrado público en la zona más exterior del acerado.

3. Se recomienda la inclusión en los proyectos de urbanización de un plano conjunto de servicios urbanos a implantar, con la definición en planta de los trazados y ubicación de arquetas y elementos singulares de cada infraestructura.

4. En los proyectos de urbanización del suelo urbano no consolidado y del urbanizable no se construirán elementos que puedan deteriorarse durante la fase posterior de edificación. Es recomendable, siempre que sea posible, reservar libre de servicios el último metro del acerado hasta la construcción de los edificios.

#### Sección séptima

##### *Las infracciones y sanciones*

Artículo 34. *Determinaciones.*

Los propietarios de suelo urbano no consolidado y urbanizable deberán cumplir con los deberes de ejecución y conservación. El incumplimiento de dichos deberes conllevará el inicio de expedientes sancionadores conforme se establece en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los Proyectos de Urbanización que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza continuarán su tramitación de acuerdo con el régimen vigente en la fecha en que se presentaron en el Ayuntamiento. La recepción y demás trámites se ajustarán a lo dispuesto por la presente Ordenanza.

En los casos de obras de urbanización ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza, se establece el plazo de un AÑO para que puedan ajustarse a la presente normativa, tramitándose a tal efecto un Modificado del Proyecto de Urbanización, con el detalle necesario en función del grado de cumplimiento exigible.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

Los Proyectos de Urbanización, tras la modificación del ANEXO I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada NO serán objeto de Evaluación Ambiental. Dicho Decreto amplía la Categoría 7 (Proyectos de Infraestructuras), incluyendo:

— En el apartado 7.14, como sometidos a Autorización Ambiental Unificada (AAU) determinados Proyectos de Urbanización, entre ellos los que deriven de planes de desarrollo no sometidos a evaluación de impacto ambiental, los que ocupen una superficie igual o superior a 10 hectáreas y los que prevengan la construcción de edificios de más de 15 plantas.

— En el apartado 7.15, como sometidos a Calificación Ambiental (CA), todos los restantes Proyectos de Urbanización no incluidos en el apartado 7.14.

Por tanto todos los Proyectos de Urbanización a partir de la entrada en vigor de la Modificación del Anexo I de la Ley GICA -12 de agosto de 2010- están sometidos a Autorización Ambiental Unificada (AAU) o a Calificación Ambiental (CA).

A la revisión de las Normas Subsidiarias o sustitución por un Plan General de Ordenación Urbanística sometido a evaluación ambiental, esta obligación perdería toda vigencia.

#### DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

El Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, podrá tramitar ANEXOS a la presente Ordenanza conteniendo definiciones, aclaraciones o instrucciones técnicas y otras cuestiones, que sin alterar de forma integrar el presente documento pueda complementarlo. Dichos ANEXOS se integrarán en la presente Ordenanza y serán tramitados de la misma forma.

#### DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Ordenanza se interpretará conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás legislación y normativas vigentes.

#### DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

La presente Ordenanza entrará en vigor en la forma prevista en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y disposiciones que la complementen o sustituyan.

#### ANEXO I

Los planos de planta general y planta de servicios de la propuesta y de final de obras previstos en los arts. 2 y 6 se entregarán en formato DWG o DXF, en coordenadas UTM, con el modelo de datos y la simbología de la cartografía municipal, y con referencia a la Red Topográfica de San Juan de Aznalfarache, incluyendo las bases topográficas existentes dentro del ámbito de la actuación y adjuntando sus reseñas.

En San Juan de Aznalfarache a 20 de abril de 2011.—El Alcalde-Presidente, Fernando Zamora Ruiz.

3W-5256