



## Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400

### **BORRADOR DE LA ORDENANZA REGULADORA PARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PARCELACIONES EXISTENTES EN EL SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y DE LOS ASENTAMIENTOS INCORPORADOS A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DEL PGOU DE CÓRDOBA.**

#### **EL “TÍTULO DECIMOCUARTO RECOMENDACIONES PARA EL DISEÑO DE INFRAESTRUCTURAS.**

Las recomendaciones que se recogen en el presente capítulo **constituyen unos criterios orientativos sin valor normativo**. Habrá ocasiones en las que el diseño, la orografía y el espacio disponible no permita la disposición de los elementos de la urbanización con los estándares que aquí se reflejan. Tal hecho no contradice la existencia de estas recomendaciones. En cualquier caso, la existencia de un **Pliego de Condiciones Técnicas para las obras de urbanización**, tendrá prevalencia sobre las orientaciones que se indican en este capítulo.

**En ausencia del referido Pliego de Condiciones Técnicas**, el alcance de la aplicación de las presentes recomendaciones será el siguiente:

- Urbanización de todo tipo de viales y áreas libres, con independencia de su categoría jerárquica en la estructura del Plan General, incluidas travesías y rondas urbanas. Se excluyen las carreteras y variantes que discurren exteriormente a núcleo de población.
- Urbanización de promoción pública ó promoción privada.
- Urbanización de espacios de nueva creación remodelación de los ya existentes.
- Urbanización mediante Proyectos de Urbanización y Obras Ordinarias.
- Urbanización de espacios de dominio público y de los que, siendo de titularidad privada ó pública tengan asignados un uso público desde el planeamiento general o de desarrollo.
- No son de aplicación estas recomendaciones en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en el que serán de aplicación las Normas de Areas Libres del mismo.
- En los casos de operaciones en **Suelo No Urbanizable**, urbanizaciones en parcelaciones ó núcleos periféricos, en los que las condiciones especiales de los mismos así lo aconsejen, siempre que se justifique técnicamente en orden a la adecuación a determinados valores de ruralidad o especificidad que fuese necesario preservar, podrían establecerse algunas excepciones en relación con condiciones de diseño y de tipo técnico.

En todo caso, las obras de urbanización cumplirán la normativa sectorial de aplicación, tanto municipal como supramunicipal, siempre que sean de aplicación al ámbito urbano, especialmente la siguiente:

- Ordenanza de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, en el transporte y la comunicación. - Ordenanza Municipal de zonas verdes. - Ordenanza de Protección del cielo nocturno. - Plan Director de Bicicletas.”



## **Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba**

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El artículo 25 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía dispone que los respectivos municipios pueden formular y aprobar Ordenanzas de Urbanización que, según artículo 24, regulen los aspectos relativos al proyecto, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y servicios de urbanización.

### **OBJETO**

El objeto fundamental de las presentes Ordenanzas es el de posibilitar un diseño estricto de las secciones de calles (carriles, acerados y aparcamientos) y ejecutar la urbanización con soluciones sostenibles y duraderas, lo que por un lado se posibilita un fácil mantenimiento, y por otro, se consigue una menor repercusión del coste de la urbanización por m<sup>2</sup> de superficie edificable.

### **ÁMBITO Y ALCANCE DE APLICACIÓN.**

Las presentes Ordenanzas serán de aplicación en las obras de urbanización que la ordenación urbanística permita en terrenos en que se hayan llevado a cabo de forma irregular, total o parcialmente, actuaciones de urbanización y edificación en el término municipal de Córdoba.

En suelos calificados en el PGOU y que cuenten con su Plan Parcial y estén constituidos con Juntas de Compensación, sí como núcleos de población diseminada (AFOS).

Dentro del marco de la legislación sectorial las presentes Ordenanzas establecen los criterios a seguir dentro del ámbito antes indicado, tanto para el diseño y dimensionado del sistema local viario como de los materiales a emplear y criterios a seguir en las infraestructuras urbanas que han de ejecutarse en dicho ámbito de actuación.

### **CONDICIONES DE DISEÑO.**

Se considerara como viario Local:

Son las calles de los barrios o sectores que aseguran el acceso a la residencia o actividad implantada en su ámbito. La función principal es el acceso a los usos situados en sus bordes. El tráfico urbano es casi exclusivo y su diseño prima la actividad local sobre la comunicación entre zonas. Se utilizará un diseño urbano que impida la circulación de vehículos a una velocidad superior a 30 km/h. Permiten el acceso de vehículos a las zonas y viarios colindantes, el estacionamiento y reparto de mercancías. La circulación de peatón es preferente.



## Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400

Para la elección de los límites de las inclinaciones de las rasantes en zonas urbanas se tendrá en cuenta no solo criterios circulatorios sino también la incidencia urbanística de las soluciones así como su repercusión económica y ambiental.

### Perfiles longitudinales:

Con carácter general las rampas de los viales no sobrepasarán el 10 % para tramos de hasta 3 metros, del 8% para tramos de hasta 10 metros y el 6% para tramos de hasta 30 metros. Se exceptúa de lo anterior los cruces de calles y glorietas donde no se superará el 3 %. Puntualmente se podrán superar dichos topes justificadamente en aquellos casos que las condiciones de los accesos a propiedades privadas haga inviable la modificación del perfil del terreno existente.

No podrán abrirse calles en fondo de saco de nueva creación, y tendrán que rematarse en su extremo con glorieta de 12 metros de diámetro.

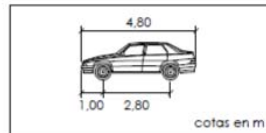
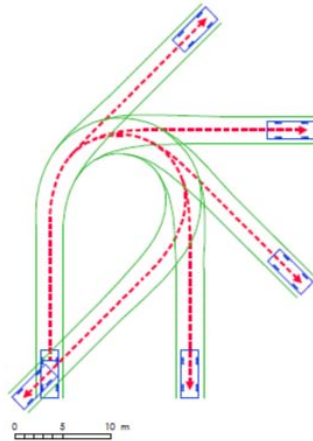
RADIO MÍNIMO DE GIRO (m) DE LOS VEHÍCULOS

VEHÍCULO	RADIO MÍNIMO (m) DE LA TRAYECTORIA <sup>2</sup> A VELOCIDAD DE MANIOBRA
Turismo	6,80
Furgón	7,50
Autobús rígido	10,50
Autobús articulado	11,35
Camión ligero	9,10
Vehículo articulado	10,30
Tren de carretera	10,35

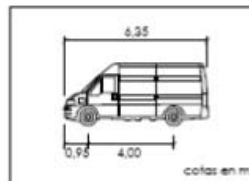
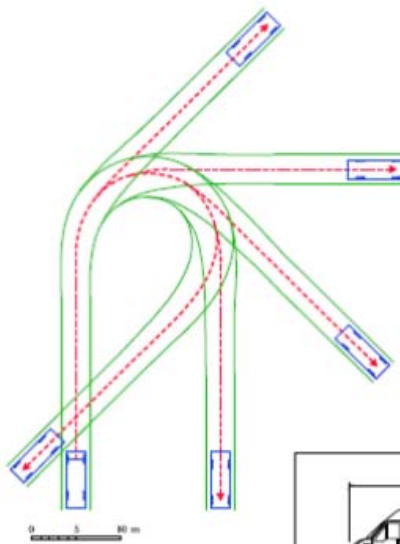


# Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400



TURISMO  
Anchura : 1,80 m  
Radio de giro : 6,80 m

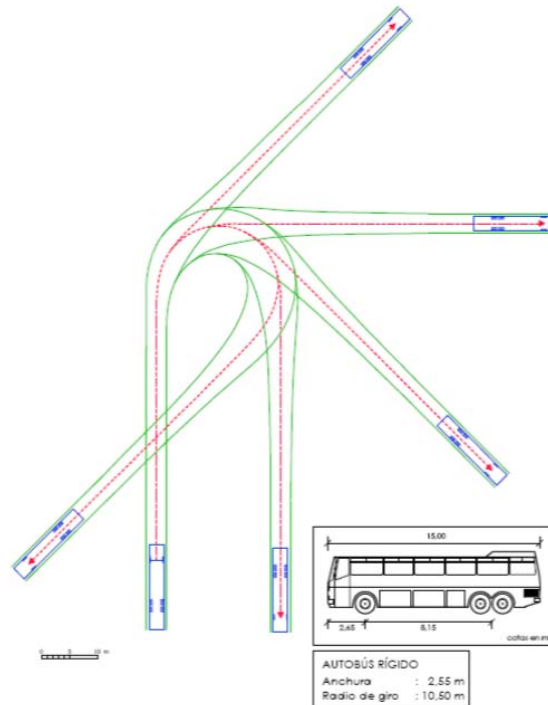


FURGÓN  
Anchura : 2,05 m  
Radio de giro : 7,50 m



## Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400



### Nota:

Datos obtenidos de la Orden Circular 32/2012 Guía de Nudos Viarios

### Perfiles transversales de viales y tráfico:

#### Definición de ancho de calle.

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial que va desde el muro foral de una parcela al muro foral de la parcela enfrentada

En calles de ancho total igual o inferior a 10 metros no será necesario disponer aparcamientos, ni diferenciar en altura las aceras de la calzada, pudiendo por tanto establecer plataforma única. En calle de superior anchura, y en el caso de que se opte por dicha diferenciación, la anchura mínima de las aceras será de 1'50 metros y los bordillos no presentarán aristas ni superarán los 14 cm. de altura.

Con ancho:  $A \geq 6'00$  m. se podrá disponer doble sentido de circulación.

Con ancho:  $6'00$  m.  $\geq A \geq 4'00$  m. serán peatonales o de un solo sentido.

Con ancho:  $A < 4'00$  m. serán peatonales, o tráfico restringido para residentes.

En todos los casos de plataforma única las pendientes serán de aproximadamente del 2% y hacia el eje central de la calle.

Los carriles de circulación tendrán un ancho mínimo de 2'50 m.



## **Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba**

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400

El carril de aparcamiento en cordón será como mínimo de 2'20 m. (plazas 2'20 x 4'50).

No podrán circular el transporte colectivo, ni el de recogida de basura, por calles con anchura inferior a los 8 metros, debiéndose resolver tales servicios públicos en la periferia de la parcelación.

### **CONDICIONES TÉCNICAS.**

#### **Firmes:**

Con objeto de huir de soluciones convencionales muy costosas y sobredimensionadas de firmes, se establecen los siguientes criterios para la definición de los mismos.

Se podrán proyectar mejoras de explanadas naturales mediante procesos o tratamientos físicos o químicos (estabilización con cal, cemento, cenizas, resinas sintéticas, etc.).

En el caso de que se cuente con un estudio geotécnico del terreno que identifique pormenorizadamente las características de las explanadas, se podrán admitir soluciones de bases, subbases y terraplenes, que estén basadas en dicho estudio.

Igualmente, si se contara con un estudio adecuado sobre las cargas de tráfico, podrán eximirse soluciones que se consideren sobredimensionadas para las capas del firme, pudiéndose adoptar en consecuencia regímenes de circulación de vehículos que la solución proyectada requiera.

#### **Pavimentos:**

Con objeto de su menor y más económico mantenimiento, se recomienda terminar las explanadas con pavimentos continuos, cuya capa de rodadura sea a base de un material de fácil reposición y restauración y que prolongue en el tiempo su erosión y desgaste (p.e. ligantes bituminosos).

También tendrán consideración de pavimento las zahorras compactadas, siempre que sean de pequeño diámetro y no estén contaminadas por partículas de arcillas, margas, materia orgánica, etc.

#### **Integración de los tendidos:**

Serán admisibles los tendidos aéreos para las redes de electricidad, telecomunicación y alumbrado público, bien sobre postes comunes a todas ellas, o bien sobre las fachadas. Se exceptúan las líneas distribuidoras de Alta que serán subterráneas hasta el Centro de Transformación, en el interior del ámbito.

En consecuencia con lo anterior, los propietarios quedarán obligados a admitir las servidumbres sobre sus fachadas para el tendido de dichas instalaciones o la colocación de luminarias.

#### **Red de abastecimiento de agua:**



## Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400

Se tendrán en cuenta las recomendaciones de la normativa del vigente PGOU contempladas en los artículos 14.2.1 al 14.2.5, sirviendo como otras medidas alternativas a las mismas e igualmente posibles las siguientes.

La red de abastecimiento agua ha de garantizar permanentemente la presión y potabilidad del agua. A efectos de cálculo del dimensionado de la red se considerará una dotación mínima de

HABITANTES POR VIVIENDA	2,4	Hab/Viv	Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 29 de septiembre de 2008
-------------------------------	-----	---------	---

La red de abastecimiento será mallada, sus elementos y accesorios serán los normalizados por las compañías suministradoras.

Cuando la calle tenga menos de 10 metros de anchura no será obligatorio que en la red discorra por ambos lados de la misma, pudiéndose disponer una sola tubería, ubicada bajo la acera, galería de servicios, en la que se prevea la existencia de mayor número de acometidas.

En todo caso la red de abastecimiento se dispondrá a una profundidad hasta la clave de la tubería de al menos 0'30 metros y separada en todo punto de otras redes al menos 20 centímetros.

El riego de zonas verdes y llenados de piscinas se realizarán preferentemente con agua procedente de pozos o aljibes, prohibiéndose el uso de albercas o piscinas destinadas al recreo que no tengan instalación de depuración.

### BOCAS DE RIEGO

Se denominan bocas de riego, las tomas de agua, situadas en aceras, parques y jardines, y cuyo objeto es disponer de agua para la limpieza de calles y riego de las zonas verdes, serán soterradas y se colocaran cada 100 m., y serán toma directa de la red.

### Red de saneamiento:

Se tendrán en cuenta las recomendaciones de la normativa del vigente PGOU contempladas en los artículos 14.3.1 al 14.3.5, sirviendo como otras medidas alternativas a las mismas e igualmente posibles las siguientes.

Al objeto de posibilitar el cruce con el resto de redes la profundidad hasta la clave de la tubería no será menor de 1,10 metros.

Cuando el alcantarillado no esté conectado a la red de EMACSA podrá disponerse un sistema unitario con vertido o aliviadero a cauce público que deberá contar con la autorización del Organismo de Cuenca (CHG). También podrá optarse por un sistema de recogida de aguas pluviales en parcela, mediante aljibes, pozos filtrantes etc.)

Redes Unitarias. Se transportara conjuntamente aguas fecales y aguas pluviales (recogiendo tanto acometidas de aguas fecales como acometidas de bajantes y sumideros).





## **Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba**

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400

En las edificaciones de nueva ejecución deberá de realizarse una red interior separativa, con la finalidad de que las aguas pluviales recogidas se conduzcan a la red de pluviales del viario.

Se podrán verter las aguas pluviales a cauces, siempre que procedan de red saneamiento de pluviales, exista una red separativa, tanto general como parcial.

El sistema de depuración podrá ser:

- 1.- Depuración en EDAR de EMACSA mediante conexión con su red general.
- 2.- Sistema de depuración (EDAR) general para la urbanización, que deberá contar con informe no vinculante del Organismo de Cuenca (CHG).
- 3.- Sistema de Depuración individualizado por parcela con vertido a cauce público, que deberá contar con informe no vinculante del Organismo de Cuenca (CHG)
- 4.- Se podrán verter las aguas pluviales a cauces, siempre que exista una red separativa, tanto general como parcial.

### **ENCAUZAMIENTO DE ARROYOS.**

Los cauces de arroyos que queden integrados en el desarrollo urbano serán respetados, no siendo necesarios estudios de inundabilidad para periodos de retorno de 500 años.

La sección resultante (abierta o embovedada) deberá ser capaz de vehicular los caudales de cálculo de acuerdo a la normativa vigente. Como norma general, y a menos que sea expresamente autorizado lo contrario, el encauzamiento será únicamente para aguas de lluvia, debiéndose prever colectores paralelos.

### **Red de alumbrado público:**

Las características técnicas de la instalación de alumbrado seguirán la normativa que marca el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, referente al "Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07".

Atendiendo al menor consumo y mejor mantenimiento las luminarias serán de LED.

Como se apuntaba anteriormente, las luminarias podrán colocarse, bien sobre postes de instalaciones compartidos con otras instalaciones, bien sobre báculos propios, o bien sobre las fachadas o cuerpos forales de las propiedades privadas.

### **Red de telecomunicación:**

Se tendrán en cuenta recomendaciones de la normativa del vigente PGOU contempladas en los artículos 14.4.1 al 14.4.3, sirviendo como otras medidas alternativas a las mismas e igualmente posibles las siguientes.





## **Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba**

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400

Tanto la red de alimentación, como las de distribución y dispersión podrán tener tendidos aéreos sobre postes dispuestos también para otras instalaciones.

### **Tratamiento de las zonas verdes:**

Se tendrán en cuenta recomendaciones de la normativa del vigente PGOU contempladas en los artículos 14.6.1 al 14.6.5, sirviendo como otras medidas alternativas a las mismas e igualmente posibles las siguientes.

Los planeamientos de desarrollo, además de determinar la ubicación y superficie de las zonas verdes de acuerdo con lo establecido en los estándares correspondientes, definirán en memoria y planos, de forma esquemática, las características que han de tener las mismas.

Los proyectos de urbanización definirán y presupuestarán con precisión las zonas verdes, tanto en memoria y planos, siguiendo criterios de economía y sostenibilidad. Siguiendo dicho criterio se optará por zonas terrazas frente a pavimentadas, en éste último caso, se utilizarán pavimentos discontinuos que permitan la permeabilidad del suelo. Se optará igualmente por especies vegetales y arbóreas autóctonas y que requieran poco consumo de agua.

La ubicación de las zonas verdes se elegirá en zonas adecuadas para la estancia y juegos, con topografía adecuada para dicho uso y suficientemente soleadas.

En caso de ser necesario el paso de alguna red de infraestructura por la zona verde, quedará señalizada suficientemente con vistas a la identificación de su trazado.

### **EJECUCIÓN POR FASES DE OBRA.**

No será de obligado cumplimiento las recomendaciones y normas particulares de las compañías suministradoras, solo un informe indicativo del punto de toma o vertido.

#### **Orden de colocación:**

- Preferentemente se realizará en primer lugar la red de saneamiento, por ser ésta la que debe de ir alojada en la cota más profunda de todas las redes para las que se opte que su trazado sea subterráneo.
- En segundo lugar se ejecutará la red de abastecimiento de agua a una cota superior (menos profunda) que la cota dada a la red de alcantarillado y separada de ésta última una distancia al menos de 45 cm.
- En último lugar se dispondrán a una cota más superficial que la dada a la red de abastecimiento de agua, las redes de telecomunicación y las de energía eléctrica en media y baja tensión, en el caso de que estas tres últimas tengan tendido subterráneo. La separación mínima en vertical entre las diferentes redes no será inferior a 0'30 metros, pudiendo ejecutarse en galería de servicio y obviando la separación en horizontal.
- Antes de proceder a la ejecución de las pavimentaciones o mejoras de firme previstas, deberá estar terminadas las redes que se proyecten para cada caso concreto.
- Se podrá establecer una galería de servicio, para ubicar todas las instalaciones, siendo esta vertical.



## **Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba**

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400

### **Ejecución por fases de las diferentes redes:**

- En general, las diferentes redes podrán ejecutarse por fases siempre que sean tramos independientes, entendiéndose por tales aquellos que puedan entrar en servicio de forma autónoma y sin que por ello cause perjuicio o encarecimiento para las fases sucesivas. el tramo a ejecutar, será el más próximo al “punto de conexión”.
- En particular la red de saneamiento podrá ejecutarse por ramales independientes siempre que tenga resuelto el vertido.
- De la misma manera, toda/s la/s fase/s de obra correspondiente a cada una del resto de redes deberán tener garantizado el suministro por parte de la compañía suministradora correspondiente.

### **Instalación contra incendios**

#### **HIDRANTES CONTRA INCENDIOS**

Los hidrantes o bocas de incendios que se instalen en la red de abastecimiento, serán usados exclusivamente por el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, pueden ser de tipo enterrado de columnas.

La situación de los Hidrantes en la red será de acuerdo con la NBE-CPI/96, en lugares accesibles para camiones de bomberos, debidamente señalizados, y ubicados según las indicaciones del servicio de bomberos.

En el ramal de suministro del hidrante, y previos al mismo, se instalarán válvula de compuerta

Hidrantes enterrados.

Modelo bajo rasante, conectados a la red mediante conducciones de 100 mm.

Dispondrán de toma de conexión, con válvula de compuerta de cierre elástico, con boca de 100 mm, mediante un racor de enchufe rápido, según Norma UNE 23-400.

Se alojarán en una arqueta de registro de 0,60 x 0,60 metros interior construida de hormigón, con tapa circular de fundición dúctil de 600 mm de boca de paso apta para cargas de 40 Tm., con la inscripción “**BOMBEROS**”, o tapa rectangular suministrada por el fabricante con idéntica inscripción.

### **SEÑALIZACIÓN.**

**Se agruparán en mástiles únicos.**

**Entre la señalización vertical y horizontal se debe establecer una estrecha vinculación con objeto de que una se vea complementada por la otra y no entren en contradicción.**

**Buscar el apoyo mutuo de la señalización con las estructuras, adaptando la normativa (de distancia mínima) a cada caso particular.**



## **Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba**

**ALAMIRIYA** reg.nº 7369  
CIF.- G14910400

**Prever en las obras de paso las esperas necesarias para la fijación de paneles.**

**Evitar la implantación de pórticos y paneles sobre aceras y vías peatonales (es preferible la utilización de la mediana si la hubiera)**

### **PROCEDIMIENTO DE CONCESION DE LICENCIA**

#### **1.- Solicitudes.**

**1.1.-** Solicitada licencia el Ayuntamiento resolverá sobre su otorgamiento, comprobando que el proyecto presentado se ajusta y es conforme al ordenamiento urbanístico aplicable, teniendo un plazo máximo de 2 meses para informar.

#### **2.- Deficiencias subsanables en el proyecto**

**2.1.-** Informado el expediente, el Ayuntamiento comunicará al interesado, de forma conjunta y en un sólo acto, los posibles reparos técnicos y de cualquier otra clase que susciten los proyectos y la restante documentación aportada que se entiendan subsanables para que en el plazo de un (1) mes proceda a corregirlas.

**2.3.-** Cumplimentada la subsanación no cabrá oponer nuevos reparos sobre cuestiones que no se hubiesen apreciado inicialmente y dispone de 1 mes para conceder dicha licencia.

#### **3.- Licencias condicionadas**

Se podrá introducir, por razones de celeridad y eficacia administrativa, cláusulas que eviten la denegación de éstas mediante la incorporación a la misma de exigencias derivadas del ordenamiento vigente, así como las establecidas en estas Normas.

Dichas condiciones podrán exigir adaptar, completar o eliminar aspectos de un proyecto no ajustados a estas Normas siempre que la acomodación de lo solicitado a la legalidad sea posible con facilidad y sin alterar sustancialmente la actuación pretendida.

#### **4.- Licencias concedidas por silencio.**

Las licencias podrán entenderse adquiridas por acto presunto, en virtud de silencio administrativo transcurrido el plazo de 4 meses, siempre que no sean contrarias a la legislación o el planeamiento urbanístico.

#### **5.- Modificación de licencias**

Conforme a lo previsto en estas Normas, requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que se pretendan introducir durante la ejecución de las mismas.

CORDOBA a 15 Junio de 2014

JUNTA DIRECTIVA. MJJCC Alamiriya.