ANEXO 03

DETERMINACIONES BASICAS URBANIZACION
UNIDAD DE NORMALIZACION "AA 11-02"

JUNTA de PROPIETARIOS SECTOR AA 11-02

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.
   1.1. ANTECEDENTES.
   1.2. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
   1.3. PLAZO PARA ELABORAR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN
   1.4. GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.
   1.5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS.
      1.5.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
      1.5.2. RED DE RIEGO.
      1.5.3. RED DE SANEAMIENTO
      1.5.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA
      1.5.5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
      1.5.6. RED DE TELEFONÍA, TELEVISIÓN Y TELECOM.
      1.5.7. RED DE GAS NATURAL.
      1.5.8. PAVIMENTACIÓN Y MOBILIARIO URBANO.

2. IMPORTE DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN
3. DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN
4. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS
5. PLANO GENERAL URBANIZACIÓN

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 ANTECEDENTES.

La actuación aislada AA 11-02 se encuentra dentro del núcleo urbano de León, en el término municipal del mismo nombre.

Se redactan las presentes Determinaciones Básicas sobre Urbanización para servir de complemento y tramitación conjunta al PROYECTO de NORMALIZACIÓN de FINCAS para la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar, para poder estimar su coste y la distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente a los propietarios. Al tratarse de Determinaciones Básicas, únicamente se sientan las bases para la dotación de los servicios urbanísticos necesarios a la Unidad de Actuación AA 11-02, por lo que será el Proyecto de Urbanización el que desarrolle estas bases y determine con detalle las obras a realizar, especialmente en lo relativo a las dotaciones urbanísticas (obras que deberán ser aprobadas por los servicios técnicos municipales), teniendo las determinaciones aportadas carácter de “anteproyecto”.

Durante la redacción de las presentes Determinaciones Básicas de Urbanización se tuvieron presentes los valores urbanísticos de la Normativa vigente, así como la zona de actuación.

Las edificaciones existentes en el interior de la actuación AA11-02, todas ellas en situación de “fuera de ordenación”, serán objeto de demolición (obras de urbanización) a fin de adecuar la configuración de la finca a las nuevas determinaciones urbanísticas establecidas desde el planeamiento de aplicación. Dicho coste será sufragado por los particulares en base a su % de participación en la actuación.

También se han incluido todas las especificaciones que se han determinado desde los servicios técnicos municipales.

1.2 CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Con independencia de lo previsto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los determinantes fundamentales a tener en cuenta en el desarrollo del Proyecto de Urbanización serán los que al mismo hace referencia el Plan General de Ordenación Urbana de León, en sus Normas Urbanísticas, concretamente en el Título I, Capítulo III, Sección 2ª, Subsección 1ª, artículo 22 Proyectos de Urbanización. Finalidad, formulación, contenido y procedimiento.

El contenido del Proyecto de Urbanización se ajustará a lo que se especifica en estas instrucciones.

Todas las infraestructuras se resolverán de acuerdo con las especificaciones determinadas por los Técnicos Municipales.

1.3 PLAZO PARA ELABORAR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

No se establece un plazo máximo para la elaboración del proyecto de urbanización ni un plazo máximo para cumplir con el deber de urbanización, al no tratarse de una actuación integrada.

1.4 GARANTIAS DE URBANIZACION.

De conformidad con el art 202 del RUCyL se estima que deberá constituirse garantía de urbanización en el plazo de 1 mes desde la aprobación del proyecto de Normalización de fincas.

1.5 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS.

1.5.1 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El abastecimiento de agua se conseguirá mediante la conexión con la red de abastecimiento municipal de León, teniendo en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua; Real Decreto 928/1.979 sobre “Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano” y lo

previsto en el Código Técnico de la Edificación y cumpliendo lo especificado en el artículo 50 Condiciones Técnicas de diseño e implantación para el subsistema de Abastecimiento de Agua y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de León.

Dado que se trata de la urbanización interior de una parcela, no es necesario prever este servicio urbanístico puesto que mediante una actuación aislada, cuando se lleve a cabo la ejecución de las viviendas, es suficiente para dotar a la parcela del abastecimiento de agua.

La ejecución de la unidad AA 11-02 no debe influir en el correcto funcionamiento de la red municipal de abastecimiento.

1.5.2 RED DE RIEGO.

El riego de las zonas verdes se conseguirá mediante la ejecución de un sondeo que satisfaga su demanda, teniendo en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua; Real Decreto 928/1.979 sobre “Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano” y lo previsto en el Código Técnico de la Edificación y cumpliendo lo especificado en el artículo 50 Condiciones Técnicas de diseño e implantación para el subsistema de Abastecimiento de Agua y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de León.

Se ejecutará mediante tubería enterrada de polietileno de baja densidad, aspersores emergentes de turbina, electroválvulas reguladoras de caudal, programador electrónico de intemperie y bocas de riego modelo Ayuntamiento de León.

1.5.3 RED DE SANEAMIENTO.

El sistema de alcantarillado propuesto es separativo, aunque con salida de tipo unitario, ya que es el existente en la calle afectada.

Este sistema dará comienzo en la arqueta de cada parcela. La instalación será separativa de pluviales y fecales. La conexión para conseguir cota de desagüe

se realizará en la calle Puerta Moneda hasta el colector general municipal. Se acometerá a la red municipal mediante un pozo de registro, donde se verterán todos los detruvios de la unidad.

La Red de saneamiento se resolverá teniendo en cuenta lo previsto en el Código Técnico de la Edificación y cumpliendo lo especificado en el artículo 51 Condiciones Técnicas de diseño e implantación para el subsistema de Saneamiento y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de León.

Las fincas tendrán la correspondiente red de saneamiento formada por conductos completamente impermeables, que tengan su correspondiente ventilación y que evacuen las aguas fecales y pluviales a la red o redes de alcantarillado, en el caso que este sea separativo, mediante una red horizontal colgada del techo correspondiente a la primera planta sótano o enterrada bajo el suelo del semisótano o planta baja, si no hubiese sótano.

Dado que se trata de la urbanización interior de una parcela, no es necesario prever este servicio urbanístico puesto que mediante una actuación aislada, cuando se lleve a cabo la ejecución de las viviendas, es suficiente para dotar a la parcela del saneamiento de fecales.

No obstante, se resolverá el saneamiento de pluviales para dar salida a las aguas procedentes de las zonas libres y zonas verdes interiores a la parcela.

La red se proyectará siguiendo los siguientes criterios:

- Todas las conducciones serán subterráneas y discurrirán en todo caso por suelos destinados al sistema Viario o de Espacios Libres.

- La sección mínima para la red de saneamiento será de treinta (30) centímetros de diámetro y las velocidades máximas de cálculo serán de tres (3) metros por segundo para conductos circulares.

- Para el caudal mínimo, la velocidad del agua será como mínimo de 0,60 metros por segundo.

- El ramal principal de la acometida que reúna todos los desagües de la finca se construirá con tubería de quince (15) centímetros de diámetro interior mínimo, siendo totalmente impermeable y de paredes interiores lisas, debiendo el cálculo, ubicación y características de dicha tubería, figurar en el correspondiente proyecto.

- Este ramal principal se hallará comprendido entre una arqueta de registro, situada en la acera a la que dé fachada el edificio y a la que acometerán todas las tuberías que conduzcan las aguas pluviales procedentes del mismo, y el punto de acometida del alcantarillado general. Tendrá este ramal una pendiente mínima de 1,50 centímetros por metro, arrancará de la arqueta de reunión de las aguas pluviales y terminará en la conexión con el alcantarillado general de la calle correspondiente, conexión por la parte superior de la misma (si la general es tubular) por medio de una pieza “T”, con el ramal vertical y con un codo de acuerdo si es posible. En caso contrario la conexión se hará construyendo un pozo de registro normalizado en el alcantarillado general.

- Las arquetas de registro se construirán sobre una solera de hormigón, con murete de fábrica de ladrillo, guarneciéndose interiormente con mortero de cemento y tendrán en su fondo un canal semicircular. Este tramo debe ser totalmente recto en toda su longitud. Las arquetas tendrán su correspondiente tapa de fundición de cierre hermético. La dimensión interior de estas arquetas será como mínimo de 40x40 cm. y estarán adosadas a la fachada del edificio.

- Se dispondrán pozos de registro con boca de hombre a distancias no superiores a cincuenta (50) metros, y en todos los cambios de alineaciones y rasantes.

- Los gastos de construcción, conservación y limpieza de las acometidas hasta su unión con el alcantarillado general serán a cargo de los propietarios, debiendo tener éstos especial cuidado en conservarlas en perfecto estado de funcionamiento.

- Para el cálculo de caudales de pluviales se utilizarán las instrucciones y

recomendaciones de los organismos oficiales de la Administración del Estado, afectados de los coeficientes de escorrentía siguientes:

Viales	0,85
Ámbitos con uso residencial plurifamiliar	0,60
Espacios libres, parques y jardines	0,20

- Toda la red viaria estará dotada desde el momento de su construcción de sumideros y colectores correspondientes, así como de los sistemas de drenaje precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficiales. La red de saneamiento deberá estar calculada para soportar las cargas máximas a las que esté sometida, sea cual fuere su origen.

- Todo el alcantarillado deberá cumplir el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones (BOE 23-9-76).

1.5.4 RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El cálculo de las redes de baja tensión se deberá realizar de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes previniendo en los solares y zonas de equipamiento, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 y el grado de electrificación deseado para las parcelas.

La carga total correspondiente a las edificaciones y todos los puntos de consumo de electricidad se preverán de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso, los coeficientes de simultaneidad allí considerados.

Dado que se trata de la urbanización interior de una parcela, no es necesario prever este servicio urbanístico puesto que mediante una actuación aislada, cuando se lleve a cabo la ejecución de las viviendas, es suficiente para dotar a la parcela del suministro de energía eléctrica.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora y cumpliendo lo especificado en el artículo 52

Condiciones Técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Abastecimiento de Energía Eléctrica y sus redes de distribución en el instrumento de desarrollo del PGOU de León.

1.5.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Se deberá realizar cumpliendo lo especificado en el artículo 53 Condiciones Técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Alumbrado Público y sus redes de distribución en el instrumento de desarrollo del PGOU de León.

El alumbrado público deberá contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana y, al mismo tiempo, potenciándola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados. La puesta en marcha exigirá un nivel luminoso superior a un 30 % al señalado para cada caso.

En vías con iluminación media igual o superior a 15 lux se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio o de sodio a alta presión, y lámpara de vapor de color corregido, o sistemas análogos, justificando una solución adaptada al consumo de energía mínimo. La vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

Todos los equipos que se empleen deberán estar normalizados. Los báculos o soportes deberán estar protegidos de la corrosión, y dispondrán de toma de tierra si son conductores. Las luminarias deberán ser cerradas, con cierre tipo hermético y sistemas ópticos de larga vida y reducida depreciación.

Las redes de distribución deberán ser subterráneas.

Las farolas serán del tipo municipal, color a elegir, colocadas sobre las aceras permitiendo una altura libre mínima de 3,00 m entre el pavimento y la luminaria.
Toda la red deberá ser de doble nivel.

1.5.6 RED DE TELEFONÍA, TELEVISIÓN Y TELECOM.

Se preverá la canalización subterránea de la red telefónica, de televisión y de telecomunicaciones, apoyándose en la canalización existente en la zona y siempre de conformidad con lo reglamentado por las compañías suministradoras de estos servicios. El trazado de las redes seguirá al viario propuesto, accediendo sin dificultad a la parcela.

Dado que se trata de la urbanización interior de una parcela, no es necesario prever este servicio urbanístico puesto que mediante una actuación aislada, cuando se lleve a cabo la ejecución de las viviendas, es suficiente para dotar a la parcela del servicio de telefonía, televisión y telecomunicaciones.

1.5.7 RED DE GAS NATURAL

Se deberá prever la canalización subterránea de la red de gas natural, apoyándonos en la canalización existente en la zona y siempre de conformidad con lo reglamentado por la compañía suministradora de este servicio. El trazado de las redes seguirá al viario propuesto, accediendo sin dificultad a la parcela.

Dado que se trata de la urbanización interior de una parcela, no es necesario prever este servicio urbanístico puesto que mediante una actuación aislada, cuando se lleve a cabo la ejecución de las viviendas, es suficiente para dotar a la parcela del servicio de gas natural.

1.5.8 PAVIMENTACIÓN Y MOBILIARIO URBANO.

Se deberá realizar adecuándose a las siguientes características:
Las aceras tendrán el ancho existente, con un tránsito suave hasta la calzada, con la interposición de un bordillo saltable, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.

El pavimento de la acera será continuo, antideslizante, con clara distinción de cota (máximo 0,17 m), color y textura del de la calzada. Se deberán ejecutar mediante solera de hormigón de 15 cm y baldosa hidráulica de carrocillo o punta de diamante 2%, color combinado blanco y rojo, modelo habitual del

Ayuntamiento de León.

En todo caso, el trazado de la calzada será de ancho continuo, absorbiéndose las diferencias de alineaciones en las aceras y no al revés. Se deberán realizar mediante hormigón impreso sobre capa de compresión de forjado o sobre zahorra artificial y base de zahorra natural, o solución similar. Se cuidará la regularidad de perfil.

Deberán asegurarse, además, condiciones de acceso de vehículos con carácter singular, para que por razones de urgencia, bomberos, ambulancia, etc. o de carga y descarga esporádica, mudanzas, puedan quedar a distancias del acceso del edificio menores de 20,00 m.

Conexión con áreas colindantes
La conexión de la urbanización de la actuación que nos implica con las calles de León, se ejecutará dando continuidad a la calle Puerta Moneda, puesto que es el enlace con el trazado de las calles de este Municipio.

FASES

La primera y única fase comprende la totalidad de la urbanización que consta de las siguientes operaciones:

- Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base de la red viaria y peatonal.

- Ejecución de las redes de abastecimientos de agua, riego e hidrantes contra incendios, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

Una vez realizadas las obras previstas en esta fase, se podrá poner a disposición del Ayuntamiento la red viaria ejecutada.

Para esta primera y única fase se prevé una duración de OCHO MESES.

2. IMPORTE DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN

Se establece a continuación, con carácter provisional y hasta que se produzca la liquidación definitiva de las obras correspondientes, la carga de urbanización y las correspondientes cuotas a distribuir entre cada una de las fincas de resultado, en base al anteproyecto de urbanización realizado.

CAPITULO 1.- TRABAJOS PREVIOS-MOV TIERRAS Y DEMOLICIONES	14.624,00
CAPITULO 1.- ABASTECIMIENTO	1.490,52
CAPITULO 2.- SANEAMIENTO RESIDUALES	817,54
CAPITULO 3.- SANEAMIENTO PLUVIALES	10.654,03
CAPITULO 4.- PAVIMENTACIÓN	24.043,85
CAPITULO 5.- SEÑALIZACIÓN	540,88
CAPITULO 6.- JARDINERÍA Y RIEGO	16.089,82
CAPITULO 7.- ENERGÍA ELÉCTRICA (MEDIA Y BAJA TENSIÓN)	735,79
CAPITULO 8.- ALUMBRADO PÚBLICO	16.221,93
CAPITULO 9.- INSTALACIÓN TELEFÓNICA	786,14
CAPITULO 10.- TELECOMUNICACIONES	1.086,14
CAPITULO 11.- INSTALACIÓN GAS NATURAL	245,26
CAPITULO 12.- MOBILIARIO Y VARIOS	20.620,65
CAPITULO 13.- CONTROL DE CALIDAD	842,86
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**108.079,41**
19 % DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	20.535,08
21 % DE IVA (Sobre 128.614,49 €)	27.009,04
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	**155.623,53**

Asciende el Presupuesto de ejecución por Contrata a la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTITRES EUROS Y CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS.

Obtenidas las cantidades, podemos establecer la relación global de repercusión en €/m2 por simple división por el total de la superficie a urbanizar:

Superficie del ámbito de normalización	3.232,85 m²
Coste total Urbanización	155.623,53 €
Repercusión de la Urbanización por m2 de suelo	48,13 €/m²

3. DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN

1. FINCA NORMALIZADA 1 DEL.1

1.1	PARCELA DEL.1	
1.2	PROPIEDAD	COEFICIENTE
	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN	100 %
1.3	GASTOS DE URBANIZACIÓN	LIBRE DE GASTOS

2. FINCA NORMALIZADA 2 V.1

2.1	PARCELA V.1	
2.2	PROPIEDAD	COEFICIENTE
	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN	100 %
2.3	GASTOS DE URBANIZACIÓN	LIBRE DE GASTOS

3. FINCA NORMALIZADA 3.1 V.2.1 (SUELO+VUELO)

3.1	PARCELA V.2.1	
3.2	PROPIEDAD	COEFICIENTE
	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN	100 %
3.3	GASTOS DE URBANIZACIÓN	LIBRE DE GASTOS

4. FINCA NORMALIZADA 3.2 V.2.2 (SUBSUELO)

4.1 PARCELA V.2.2

4.2 PROPIEDAD COEFICIENTE

BURGO NUEVO 30 SL	1,7738%
JOSÉ-MARÍA HUERTA ÁLVAREZ	17,8130%
FERNANDO LABAJOS CASADO	1,3024%
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) Y MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	42,6200%
ÁLVARO FERNÁNDEZ CARBALLADA…….(1/7) MAURICIO LUIS CAJAL PARDELLAS Y BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO……(1/7) GONZALO DUARTE SOBRAL Y ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ……..….(1/7) JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO ……..(1/7) JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA……..(1/7) JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA Y ROSARIO URIBARRI PRIETO……..….(1/7) F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL……....(1/7)	36,4908%

4.3 GASTOS DE URBANIZACIÓN LIBRE GASTOS

5. FINCA NORMALIZADA 4 R.1

5.1 PARCELA R.1

5.2 PROPIEDAD COEFICIENTE

BURGO NUEVO 30 SL	1,7738%
JOSÉ-MARÍA HUERTA ÁLVAREZ	17,8130%
FERNANDO LABAJOS CASADO	1,3024%
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) Y MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	42,6200%

ÁLVARO FERNÁNDEZ CARBALLADA…….(1/7) MAURICIO LUIS CAJAL PARDELLAS Y BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO……(1/7) GONZALO DUARTE SOBRAL Y ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ……..….(1/7) JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO ……..(1/7) JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA……..(1/7) JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA Y ROSARIO URIBARRI PRIETO……..….(1/7) F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL……....(1/7)	36,4908%

5.3 GASTOS DE URBANIZACIÓN (cuota urbanización provisional)

BURGO NUEVO 30 SL	(1,7738%)	2.760,48 €
JOSÉ-MARÍA HUERTA ÁLVAREZ	(17,8130%)	27.721,26 €
FERNANDO LABAJOS CASADO	(1,3024%)	2.026,87 €
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) Y MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	(42,6200%)	66.326,72 €

ÁLVARO FERNÁNDEZ CARBALLADA…….(1/7)
MAURICIO LUIS CAJAL PARDELLAS Y
BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO…….(1/7)
GONZALO DUARTE SOBRAL Y
ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ……..….(1/7)
JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO ……..(1/7)
JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA……..(1/7)
JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA Y
ROSARIO URIBARRI PRIETO……..….(1/7)
F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL……....(1/7)

36,4908%) 56.788,28 €

TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN (100%) 155.623,53 € [1]

[1] Estimación provisional de los costes y cuotas de urbanización, pendiente de la liquidación definitiva de la ejecución de las obras correspondientes.

4. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

Se redacta el presente Anexo para justificar el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León y el Real Decreto que la desarrolla.

Las condiciones necesarias se describen en el Capítulo II del mencionado Real Decreto: Barreras Arquitectónicas.

El mobiliario urbano que se coloque cumplirá lo establecido en el art. 17 del Reglamento.

El itinerario peatonal se considerará mixto, para peatones y vehículos, debido a la baja densidad del tráfico rodado.

Garantizará el espacio de paso libre mínimo, medido desde la línea de la edificación.

La pendiente transversal máxima será del 2 %, ajustándose a lo dispuesto en el art. 23 y 24 del Reglamento cuando aparezcan vados.

La pendiente longitudinal será igual o inferior al 6 %.

Se realizará la separación entre el tránsito peatonal y rodado con bordillos, éstos presentarán un desnivel con relación a la calzada de 0,12 cm, por lo que está comprendido entre 0,10 y 0,15 metros, salvo lo previsto en zona de vado.

La acera cumplirá lo establecido para el itinerario peatonal.

Al ser itinerarios mixtos, haber acera y ésta permitir el espacio de paso libre mínimo (1,20 m), no se deberán tener vados en la zona de acceso a todos los edificios o espacios de uso público.

Cuando la acera linde con un jardín o espacio público, se dispondrá en ese linde de un bordillo entre 0,10 y 0,15 metros elevado sobre la misma.

Los pavimentos de los itinerarios peatonales, serán no deslizantes, continuos y duros, al utilizarse baldosa hidráulica sobre solera de hormigón, se cumplen todos los requisitos establecidos en el art. 20 del Reglamento.

Las rejas, rejillas, registros, árboles, alcorques, vados peatonales y de entrada y salida de vehículos, los pasos y elementos para peatones y los aparcamientos cumplirán las determinaciones establecidas en los artículos 21 al 36 del citado Reglamento.

LEON, MARZO 2016

JOSE LUIS MERINO GARCIA (ABOGADO)

5. PLANO GENERAL URBANIZACIÓN. (ANTEPROYECTO).

FINCA DEL.1	SUPERFICIE	1.032,52 m2		
FINCA V.1	SUPERFICIE	77,61 m2		
FINCA V.2 (VUELO)	SUPERFICIE	330,67 m2	FINCA V.2 (SUBSUELO)	330,67 m2
FINCA R.1	SUPERFICIE	1.792,05 m2		

TOTAL NORMALIZACION 3.232,85 m2

PROYECTO NORMALIZACION ACTUACION AISLADA AA11-02

UNIDAD DE NORMALIZACION AA11-02 PGOU 2004

AYUNTAMIENTO DE LEON MAYO 2015

PROYECTO NORMALIZACION ACTUACION AISLADA AA11-02

URBANIZACION
DETRMINACIONES BASICAS URBANIZACION

PLANO 12 ESCALA A-3 1:500

ACTUACION AISLADA 11-02 SITUACION AYTO LEON

PROMOTOR JUNTA PROPIETARIOS AA11-02

FECHA MAYO 2015