



**MEMORIA
NORMAS URBANISTICAS DEL
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-100 OESTE DEL BARRIO DE
SANTA BÁRBARA
TOLEDO**

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

UA-100 OESTE

**SITUACIÓN:
(TOLEDO)**

SANTA BÁRBARA

AGENTE URBANIZADOR:

ACEROS GOMEZ MUÑOZ SL

EQUIPO REDACTOR. ARQUITECTOS:

**FCO JAVIER PANTOJA GÓMEZ-MENOR
ANA DÍAZ DELGADO**

DOCUMENTO 3

OCTUBRE 2022

NORMAS URBANÍSTICAS.

1. GENERALIDADES

- 1.1. OBJETO
- 1.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- 2.1. USO GLOBAL
- 2.2. INTENSIDADES Y DENSIDADES
- 2.3. SISTEMAS GENERALES

3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

- 3.1. DISPOSICIONES GENERALES EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
- 3.2. NORMAS DE PAVIMENTACIÓN
- 3.3. NORMAS PARA ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA
- 3.4. NORMAS PARA SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO
- 3.5. NORMAS DE ILUMINACIÓN EXTERIOR

4. CONDICIONES DE DESRROLLO 4.1. DESARROLLO URBANÍSTICO.

- 4.2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN
- 4.3. PARCELACIÓN.
- 4.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

- 5.1. CONDICIONES DE PARCELAS, APROVECHAMIENTO Y HABITABILIDAD
- 5.2. CONDICIONES ESTÉTICAS
- 5.3. CONDICIONES TIPOLOGICAS
- 5.4. CONDICIONES DE USO
- 5.5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- 5.6. CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

- 6.1. RP-VLI. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- 6.2. RP-VPT-VPO. VIVIENDA PROTEGIDA
- 6.3. RU. RESIDENCIAL UNIFAMILAR
- 6.4. T. TERCARIO
- 6.5. DE. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- 6.6. DV. DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- 6.7. DC. DOTACIONAL DE COMUNICACIONES Y RED VIARIA
- 6.8. DEIS. DOTACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS.

7. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

NORMAS URBANÍSTICAS 1. GENERALIDADES

1.1. OBJETO

Este documento corresponde con las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Unidad UA-100 OESTE, BARRIO DE SANTA BARBARA, y tiene por objeto definir las normas urbanísticas que se establecen en el artículo 61 del RPLOTAU. En este sentido las presentes normas deben regular las determinaciones de la ordenación detallada (OD) de su ámbito, incluyendo como mínimo todos los aspectos referidos en el artículo 46.1º y 4º del citado Reglamento. En este sentido el artículo 46.1º establece que:

1º. En el suelo urbano consolidado (SUC) previsto en el artículo 105.2 de este Reglamento, el coeficiente unitario de edificabilidad medido en metros cuadrados contruidos por metro cuadrado de suelo, las determinaciones de la altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante, fondo edificable, parcela mínima edificable, porcentajes de ocupación de parcela, alineaciones y rasantes, retranqueos, los usos mayoritarios, compatibles y prohibidos, tipología y morfología edificatoria y demás elementos de ordenación que definan las condiciones para la inmediata edificación del suelo.

De igual forma en el citado Reglamento se define el resto de las determinaciones que deben tener las presentes normas urbanísticas:

En el suelo urbano no consolidado (SUNC) incluido en unidades de actuación urbanizadora (UA), previsto en el artículo 105.3.B) de este Reglamento, como mínimo los siguientes extremos:

- a) La superficie de las unidades de actuación urbanizadora (UA), indicando, en su caso, los sistemas generales (SG) a ellas adscritos.*
- b) Los usos globales y compatibles a implantar, así como las previsiones relativas al destino de parte de las viviendas a un régimen de protección pública.*
- c) La definición de la intensidad edificatoria y densidad residencial máximas.*
- d) La magnitud y las características de las reservas dotacionales precisas para la ejecución racional y coherente de éstas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de este Reglamento, así como la conexión con la red de comunicaciones existente.*
- e) El cálculo del aprovechamiento tipo (AT) del área de reparto (AR) en la que se encuentre incluida la unidad o unidades de actuación urbanizadora (UA).*

1.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

Se definen a continuación los conceptos empleados en la normativa del Plan Especial, que son los mismos que se definen en el Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

DEFINICIONES:

Solar. Es la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

- a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre si o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.
- b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.
- c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.
- d) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

Alineaciones oficiales. Son las líneas que se fijan como tales en los planos de ordenación de este PERIM de la UA-100 OESTE.

Las alineaciones pueden ser interiores y exteriores.

- Alineaciones exteriores: son las que los respectivos planes fijan de límite de parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías calles y plazas.
- Alineaciones interiores: son las que fijan los límites de las parcelas con el espacio libre interior
- Alineaciones actuales: son los linderos de las fincas con los espacios libres o viales existentes.

En los planos de este Plan Especial se refleja la alineación exterior.

Se denomina finca fuera de alineación: aquella en la que la alineación del plan o planeamiento de desarrollo corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

Finca remetida. Es aquella en que la alineación oficial es exterior a la de la finca.

Distancia Mínima. Se entiende por tal la dimensión más pequeña de separación que deberán guardar entre sí dos elementos que se definan en el correspondiente artículo. Normalmente se refiere a la distancia entre el edificio a edificar respecto de otro elemento constructivo o de cerramiento.

Parcela edificable. Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Retranqueo. Es el ancho de la franja o faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Podrá también fijarse para los demás linderos de la parcela.

Rasantes oficiales. Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los planos del Plan de Ordenación Municipal y en los planes de desarrollo correspondientes a los distintos instrumentos de ordenación urbanística que lo completan.

Línea de edificación. Es la que delimita la superficie ocupada en planta baja.

Altura de edificación. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Altura de pisos. Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos. Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado.

Superficie ocupada. Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda construcción y cuerpos volados cerrados. La superficie ocupada bajo rasante se atenderá sólo a los cálculos y consumos de edificabilidad incluidos en el artículo siguiente con esta denominación.

Construcciones en espacios libres. En los espacios libres se permiten construcciones auxiliares o accesorias que se establezcan en las ordenanzas particulares. Las construcciones bajo rasante que se permitan en los espacios libres, públicos o privados, se consideran excluidos de la superficie ocupada cuando se trate de aparcamientos o trasteros.

Cuando los espacios libres sean de uso público y dominio público, se podrán construir aparcamientos subterráneos previa aprobación del correspondiente proyecto municipal o previo la concesión administrativa tramitada de conformidad con la legislación vigente para los bienes de dominio público.

Superficie edificada por planta. Es la relación entre la superficie construida sobre rasante y la superficie de la parcela, de la Unidad de Actuación en m²/m².

Edificabilidad. Se define como la relación entre la superficie total edificada de una parcela entre la superficie de suelo de la misma parcela.

Se fijarán la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable. Corresponde a la superficie ocupada sobre rasante. La superficie ocupada bajo rasante no computará edificabilidad.

En el caso de los usos lucrativos bajo rasante, estos deberán tener comunicación directa con la planta baja y en este caso si computarán edificabilidad.

Superficie total edificada sobre rasante. Es la suma de cada una de las plantas sobre rasante del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianerías, en su caso.

La superficie total edificada bajo rasante corresponde con las construcciones subterráneas.

Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie total construida, contabilizándose en su totalidad si se encuentran cerrados y al 50% si están cerrados solamente por uno o dos de sus lados.

Espacios libres. Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

Patio de manzana. Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores.

Patio de parcela. Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable

Patio Inglés. Es el patio en fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno.

Pieza habitable. Se entiende por pieza habitable, aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos, aparcamientos y tendederos.

Planta Baja. Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o por encima de esta rasante.

Sótano y semisótano. Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno, en contacto con la edificación.

Usos permitidos. Son los que se consideran adecuados en las zonas en que se señalan en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, y en estas normas urbanísticas.

Usos prohibidos. Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalen en el presente Plan Especial, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, y en estas Normas Urbanísticas.

Edificio exclusivo. Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

Código Técnico de la Edificación (CTE). Con carácter general los edificios deberán tener en cuenta lo relacionado en el código técnico de la edificación de acuerdo al RD 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el citado código.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

2.1. USO GLOBAL Y COMPATIBLE

El **uso global mayoritario** en la presente unidad es el residencial (R), que, de acuerdo con lo establecido en el anexo del Reglamento de la LOTAU, es *aquel uso que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas.*

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados, dentro del ámbito de la presente unidad:

- a) Uso Residencial Plurifamiliar (RP): aquél que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.

El **uso compatible** en la presente unidad es el terciario (T), que de acuerdo con lo establecido en el anexo del Reglamento de la LOTAU, es *el que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación.*

Dentro de este uso terciario hay que distinguir los siguientes usos pormenorizados, dentro del ámbito de la presente unidad:

- a) Uso Comercial (TC): aquél que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares. Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.
- b) Uso Hotelero (TH): aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centro vacacionales escolares o similares.

- c) Uso de Oficinas (TO): aquél uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.
- d) Uso Recreativo (TR): aquél uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, u otros análogos.

Los usos compatibles no podrán, en ningún caso, superar por desarrollo o modificación del planeamiento la superficie construida del uso mayoritario establecida en el planeamiento. La regulación de usos que son compatibles se hace específicamente en este Plan Parcial, a través de la ordenación detallada del mismo y su aplicación corresponde a estas normas urbanísticas.

A los efectos del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora se mantienen los mismos coeficientes de ponderación entre usos, que marca el Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, relativos a los usos previstos dentro de la presente unidad:

2.2. INTENSIDADES Y DENSIDADES

Las intensidades y densidades del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora son las definidas en la ficha de características del Plan de Ordenación Municipal que desarrolla aquel, y son las siguientes:

2.3. SISTEMAS GENERALES

Los sistemas generales de la presente unidad corresponden con el viario y las superficies dotacionales que se detallan en el plano correspondiente y que responden a los establecidos en la ficha de planeamiento de la presente unidad y en el Estudio Económico del Plan de Ordenación Municipal.

De acuerdo con la ordenación realizada en la presente unidad existe la siguiente densidad e intensidad, que cumplen con los valores establecidos en el PGOU

A razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales, en 345 habitantes totales en aplicación de la disposición preliminar 13 del TrLOTAU, 190 habitantes por hectárea.

En este sentido los Sistemas Generales Internos de la unidad son los siguientes: Se calculan en relación a la edificabilidad al tener un coeficiente superior a 0,6 m²/m², por lo que son:

La delimitación del ámbito es la unidad de actuación, con una superficie total de 18.152 m², que deberá ejecutar la conexión viaria con el Paseo de la Rosa en los dos puntos propuestos, al este y al oeste de la unidad, y el acondicionamiento de los terrenos externos dotacionales existente entre ambos, la unidad y el Paseo.

El uso principal es el residencial plurifamiliar, con una **edificabilidad** total de 15.173 m², si bien de estos, **3.700 m²** se destinan a una parcela de uso **terciario comercial**, por lo que la edificabilidad **residencial** asciende a un total de **11.473 m²**, estableciéndose la densidad poblacional a razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales, en 345 habitantes totales en aplicación de la disposición preliminar 13 del TrLOTAU, 190 habitantes por hectárea.

Dentro de la unidad, 181,35 m² se destinan a ampliar el vial de comunicación SG 2, por lo que son de sistema general de comunicaciones, adscrito e interior a la unidad.

Además, por la edificabilidad residencial hay que prever $15 \times 11.473 / 100 = 1.720,95$ m² de sistema general de zona verde, reservándose 1.810,80 m² también en el interior de la unidad.

Externos a la unidad, hay que acondicionar el acceso viario SG1, 536,60 m² de terreno actualmente calificado como dotacional de comunicaciones, dominio público, y la parte proporcional del SG2, 906 m² igualmente de dominio público excepto los 181,35 m² que son internos a la unidad.

- Zonas verdes sistema local $18 \times 15.173 / 100 = 2.731,14$ m²;
- Equipamiento: $20 \times 15.173 / 100 = 3.034,6$ m².
- Total: 5.765,74 m²,
- previéndose en el PERI: ZV1 2.905,50 m² + ZV2 3.004,50 m² = 5.910 m².

previéndose en el PERI: ZV1 2.905,50 m² + ZV2 3.004,50 m² = 5.910 m², todo destinado a zona verde que, **sumado al sistema general de espacios libres**, da una total de **7.720,8 m² de zonas verdes**.

La superficie de viario interior es de 3.646,05 m² más 583,05 m², 4.229,1 m², que sumados a las nuevas conexiones de sistemas generales adscritos a la unidad SG1 y SG2 da un total de **5.671,7 m² de nuevo viario**.

Además, hay que acondicionar la superficie de aproximadamente **5.600 m² exterior** a la unidad, asimilando el mantenimiento al de las **zonas verdes**, por los acabados y arbolado que se implantarán.

La superficie por tanto total de nuevas zonas verdes a mantener será de 13.320,8 m².

En cuanto a la cesión de aprovechamiento, al **Ayuntamiento** le corresponden **2.029,63 ua**.

3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

3.1. DISPOSICIONES GENERALES EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Se incluye a continuación las determinaciones específicas que establece el PGOU de Toledo entre los artículos 353 y 511 de las normas urbanísticas del citado documento.

3.1.1. Generalidades

Los Proyectos de Urbanización (PU) son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes. Se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor. Toda obra pública de urbanización, sea ejecutada en régimen de actuación urbanizadora o edificatoria, requerirá la elaboración de un Proyecto de Urbanización (PU), su aprobación administrativa y la previa publicación de ésta en el Boletín Oficial de la Provincia.

En ningún caso los proyectos de urbanización contendrán determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo o de edificación.

Los proyectos de urbanización podrán redactarse simultáneamente al tipo de planeamiento que llevan a la práctica en los casos en que determina el TRLOTAU.

El proyecto de urbanización no podrá modificar las previsiones del Plan o Documento que lleva a la práctica. No obstante, podrá admitirse la adaptación de aquellas previsiones a las necesidades técnicas de ejecución de las obras de urbanización, siempre que se justifique dicha adaptación y no signifique modificación del planeamiento.

Deberán incorporarse las normas técnicas de calidad de materiales y la definición de los contenidos mínimos de calidad para el trazado y dimensiones de los elementos en los proyectos de urbanización.

En las obras de urbanización se exigirá el cumplimiento de las condiciones técnicas de la normativa vigente y en particular el cumplimiento de la normativa técnica PG3.

Con carácter general los ensayos mínimos a realizar en las obras de urbanización serán del 1% del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización.

Para la recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización deberán realizarse, con cargo al urbanizador, las pruebas de recepción necesarias para su correcta recepción en estado de correcto funcionamiento y limpieza.

En materia de telecomunicaciones se cumplirá todo lo relativo a la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones y los Reales Decretos 1066/2001 y 424/2005. Así mismo se atenderá a las normas UNE en materia de telecomunicaciones relativas a

canalizaciones subterráneas, arquetas y cámaras de registro, Tramos interurbanos, Líneas aéreas e instalaciones en fachada.

Se garantizará el acceso de los operadores de redes a la ocupación del dominio público de acuerdo a lo establecido en las legislaciones sectoriales vigentes y las normativas específicas dictadas por las administraciones públicas.

3.1.2. Contenidos mínimos

Ámbito del proyecto

El proyecto de urbanización tendrá por objeto el estudio completo del establecimiento de servicio para una unidad de actuación, en cumplimiento de las previsiones de un Plan y en su caso, del Programa de Actuación Urbanizadora.

El proyecto de urbanización deberá contemplar como mínimo los siguientes aspectos:

- Pavimentación de calzadas, movimientos de tierras, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego, y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de gas.
- Red de alumbrado público
- Red de telefonía y telecomunicaciones.
- Jardinería en el sistema de espacios libres y vías públicas.
- Control de calidad.
- Recogida de basuras.
- Mobiliario urbano y señalización.

Se considerará también contenido mínimo del proyecto de urbanización el estudio de las previsiones necesarias para el enlace con el exterior de la unidad de actuación de los servicios que constituyan objeto de proyecto. Deberán además de resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad, también acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquéllos

Los Proyectos de Urbanización (PU) deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos a que se refieran con los generales de la ciudad y acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquellos.

Deberán también preverse también en el Proyecto de urbanización reservas suficientes para los espacios de servicios, tales como gas, teléfono, galerías de servicios y cualesquiera otros de carácter similar, cuando su instalación haya de llevarse a efecto a los 5 años siguientes a la aprobación del proyecto.

Las previsiones sobre servicios de teléfonos y de gas podrán limitarse a la infraestructura que afecte a la red viaria y a espacios libres de uso público.

Cuando la instalación de los servicios, cuya implantación se pretenda, esté condicionada a autorizaciones de entidades u organismos distintos de los competentes en la aprobación del proyecto, se exigirá con carácter previo a la aprobación definitiva la conformidad expresa de la entidad u organismo interesado.

El desarrollo de las previsiones del proyecto de urbanización, en relación a cada uno de los servicios, a que se refiere este capítulo, se llevará a efecto en la forma y condiciones previstas en las secciones de estas normas urbanísticas.

Supresión de barreras arquitectónicas

Los proyectos de urbanización adoptarán las disposiciones necesarias para la fijación de itinerarios de acuerdo con el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

El proyecto de Urbanización contendrá las disposiciones necesarias para todos los equipamientos de nivel ciudad y todos los de carácter público de nueva creación, sean accesibles a los minusválidos de acuerdo con el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y la Orden VIV561/2010.

La pendiente longitudinal en los itinerarios peatonales no superará el 6% y una pendiente transversal del 2%.

Los vados tendrán una anchura de al menos 4 metros de longitud. Se deberán prever los vados necesarios para los minusválidos de acuerdo a la normativa vigente.

Los elementos mínimos de mobiliario urbano y señalización serán los siguientes:

- La densidad mínima de bancos será de uno cada treinta metros en calles y en los parques cada cincuenta metros en itinerarios peatonales definidos.
- Las papeleras se colocarán una por cada banco o en su proximidad a menos de cinco metros de éste. También se colocarán en farolas, en viales o en parques, adosadas al báculo o en su defecto en su proximidad con su propio soporte.
- Se deberán colocar, a cargo de la actuación urbanizadora, las señales de circulación y la nomenclatura.
- Se deberán costear, a cargo de la actuación urbanizadora, la regulación de la circulación en los lugares donde sea preciso o exigido por el Ayuntamiento de Toledo.

3.1.3. Documentación

Los Proyectos de Urbanización se integrarán en los documentos señalados en el TRLOTAU y en el Reglamento de Planeamiento urbanístico correspondiente, ajustados a la distribución y especificaciones a que se refiere este Capítulo y a las

reglas sobre Normalización de elementos constructivos que dicte el Ayuntamiento de Toledo.

La documentación a que se refiere el párrafo anterior, se desglosará en los documentos previstos en estas Normas Urbanísticas para cada uno de los proyectos específicos de cada servicio, cuya implantación se prevea en el proyecto.

Dichos proyectos específicos irán precedidos de una memoria resumen con el contenido y distribución a que se refiere el artículo siguiente.

La memoria resumen del proyecto deberá contemplar los siguientes aspectos:

- Especificación del plan o norma que constituye base del proyecto de la zona afectada, con los planos oficiales correspondientes.
- Enumeración de los servicios cuya implantación se prevea y justificación, en su caso, de su exclusión en los supuestos a que se refiere el segundo artículo de contenidos mínimos del proyecto de urbanización, de este capítulo de las normas urbanísticas.
- Orden de realización de las obras en función del plan de etapas previsto en el plan o norma, en el que, en su caso, se establezcan en el propio proyecto.
- Justificación de la adaptación de las previsiones del plan a las condiciones técnicas de realización de las obras, con planos descriptivos suficientes para tal justificación. También se acreditará en este caso el cumplimiento de las condiciones de adaptación del Proyecto de Urbanización se adapta respecto a las previsiones contenidas en el Plan que desarrolla.
- Plazo de ejecución de las obras.
- En los supuestos en que la iniciativa en la tramitación del proyecto tenga carácter particular, deberá contener la memoria los datos suficientes para el cumplimiento de los requisitos que marca el Reglamento de Planeamiento.
- Justificación de conformidad cuando la instalación de los servicios esté condicionada a su autorización previa de las entidades u organismos distintos de los competentes a la aprobación del proyecto.
- Resumen del presupuesto, con indicación del importe total de cada uno de los proyectos específicos, y expresiones de la suma resultante.
- Procedimiento de revisión de precios que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia y servirá de base, durante la ejecución del proyecto, para la determinación de repercusiones en los titulares de las fincas urbanizadas, de acuerdo con el sistema de actuación señalado para el plan o norma que sirva de base al proyecto.
- Índice general de documentación que integra.

Se contemplará respecto a la revisión de precios de los proyectos de urbanización las determinaciones recogidas en el TRLOTAU para los Programas de Actuación Urbanizadora PAU.

Proyectos complementarios:

Deberán incluirse también en los proyectos la previsión o sistemas de recogida de basuras, de instalación del mobiliario urbano, la señalización y el control de calidad de la urbanización.

3.1.4. Pliego de condiciones

Los proyectos de urbanización, contendrán los correspondientes pliegos de condiciones, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

1. Disposiciones generales
 - Forma de contratación de las obras y régimen jurídico del contrato
 - Relaciones generales entre la Administración actuante, el promotor, el contratista o empresa urbanizadora.
 - Obligaciones sociales, laborales y económicas.
2. Ejecución de la obra.
 - 2.1. Comprobación del replanteo y comienzo de las obras.
 - 2.2. Equipo y maquinaria.
 - 2.3. Terrenos que deben ser ocupados y terrenos que deben ser expropiados.
 - 2.4. Materiales.
 - 2.5. Obras defectuosas o mal ejecutadas.
3. Abono de la obra ejecutada.
 - 3.1. Medición y valoración.
 - 3.2. Abono de obras.
 - 3.3. Abonos a cuenta.
4. Modificación del contrato.
 - 4.1. Modificaciones en la obra. □
 - 4.2. Suspensiones de las obras.
5. Resolución del contrato.
6. Conclusión del contrato
 - 6.1. Recepción provisional y procedimiento de recepción.
 - 6.2. Medición general y liquidación.
 - 6.3. Recepción definitiva.

3.1.5. Compromisos y garantías

Cuando la iniciación del expediente para la tramitación de un Proyecto de Urbanización se produzca a instancia de un particular, el proyecto se contemplará con los siguientes documentos de acuerdo con lo señalado en el TRLOTAU y en el Reglamento de Planeamiento:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de las características de las obras.
- b) Planos de información y de situación en relación al conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y de detalle.
- d) Mediciones.
- e) Cuadro de precios descompuestos.
- f) Presupuesto.
- g) Pliego de condiciones y estudios de seguridad que procedan.

3.2. NORMAS ESPECÍFICAS DE PAVIMENTACIÓN

Calzada. Estará constituida por un firme flexible compuesto de al menos las siguientes capas:

Para el dimensionamiento del paquete de firme de los viales se ha considerado un firme flexible compuesto por las siguientes capas:

- Terraplén de coronación con suelo de préstamo de espesor 30 cm.
- Sub-base de zahorra natural de espesor 25 cm.
- Base de zahorra artificial de un espesor 25 cm.
- Capa de rodadura D-12 de 5 cm. de espesor.

Estará limitada por bordillos o muros de cerramiento, cuando vaya a ser continuada, por futuras ampliaciones o accesos a parcelas, se rematará con un bordillo rasante. Será obligatoria la colocación de bordillos en los alcorques y en los cambios entre las aceras y las zonas verdes, a excepción del Casco Histórico. Las densidades a obtener en la compactación será la especificada en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para obras de carreteras y puentes para tráfico medio.

Aceras. Estará constituida al menos por:

- Base de hormigón, con dosificación por m³ no inferior a 200 kg. de cemento de espesor mínimo de diez centímetros.
- Loseta hidráulica, de calidad no inferior a la denominada "vibrado" habitual en la zona, asentada y rejuntada con mortero de cemento de dosificaciones respectivas por m³ no inferiores a 400 y 600 kg. de cemento.

Estará delimitada por bordillos, siendo:

- Elevado para la separación de calzada.
- Rasante para la separación de zonas ajardinadas.

Por excepción, cuando el límite de la acera sea la valla de cerramiento de la parcela, se admite la no colocación de este bordillo si la valla ya está construida.

Bordillos. Serán de hormigón de resistencia característica no inferior a 200 kg/cm² cortado en piezas no inferior a 29 cm. de longitud en aceras, delimitación de alcorques y zonas verdes.

La colocación se hará sobre solera de hormigón, de dosificación por m³ no inferior a 200 kg. de cemento, de espesor mínimo no inferior a 10 cm. se asentará y rejuntará con mortero de cemento de dosificaciones respectivas por m³ no inferiores a 400 y 600 kg. de cemento, se llagueará el mortero en las juntas.

Cruces. Los cruces de servicios bajo pavimento. Se realizarán mediante galerías hechas con solera de hormigón, paredes de ladrillo y tapa de hormigón.

Cuando el cruce se realice con posterioridad al pavimento el corte de la zanja en este será vertical, realizándose la reposición del mismo con los medios necesarios para dejarlo en las condiciones resistentes previas a la apertura de la zanja.

3.3. NORMAS ESPECÍFICAS PARA ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA

3.3.1. Normas técnicas sobre redes de abastecimiento de agua.

Disposiciones generales y definiciones

Estas Normas Técnicas tienen como objeto el establecimiento de las prescripciones sobre materiales y ejecución de redes de Abastecimiento que vengan a unificar los criterios de proyecto y construcción, que garanticen la calidad de lo construido y que por la vía de la homogeneidad y normalización permitan optimizar la prestación del servicio, facilitando así, además la labor de proyectistas, Constructores, Directores de Obras, Administraciones y Promotores.

La totalidad de las redes construidas en el Término Municipal de Toledo y que pasarán o pudieran pasar algún día a ser propiedad o ser gestionadas por el Excmo. Ayuntamiento de Toledo han de sujetarse a los requisitos consignados en este texto reglamentario. Asimismo, las redes ejecutadas por el propio Servicio Municipal de Abastecimiento y Alcantarillado habrán de cumplir los mismos condicionantes. El Excmo. Ayuntamiento de Toledo será el encargado de comprobar y exigir el cumplimiento de los términos de estas Normas Técnicas, función que podrá desarrollar a través de la Entidad Gestora del Servicio de Abastecimiento.

Disposiciones generales

Estas Normas Técnicas tienen por objeto definir:

- Los materiales que componen las Redes de Abastecimiento y que se encuentran aceptados por el Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- La ejecución de los diferentes tipos de acometidas a las redes de abastecimiento.
- Instrucciones de montaje y pruebas a realizar.
- En ella no se incluyen los criterios de cálculo ni de proyecto que deberán ser desarrollados por el proyectista.

La presente normativa se entiende como complementaria de todas aquellas disposiciones legales que sean de aplicación a un abastecimiento de agua potable, entre otras las siguientes:

- Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua (Orden 09-12-75 del Ministerio de Industria; B.O.E. 13-01-76).
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tubería de Abastecimiento de Agua (Orden 28-07-74 del Ministerio de Obras Públicas, B.O.E. 02-10-74).
- Normas para la Redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua y Saneamiento de Poblaciones (M.O.P.U. 1.977).
- Orden de 28 de Diciembre de 1988 por el que se regulan los contadores de agua fría.
- Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Definiciones.

Según se establece en las Normas Tecnológicas para edificación. Normas de instalaciones de fontanería (NTE 1976)

- Red de distribución. La red de distribución será el conjunto de tuberías y todos sus elementos de maniobra y control, que instalados dentro del ámbito territorial de la Entidad Suministradora, y en terrenos de carácter público o privado, previa constitución de la oportuna servidumbre, conducen agua potable a presión, y de la cual se derivan las acometidas para los abonados.
- Arteria. La arteria será aquella tubería, y sus elementos, de la red de distribución que enlazan diferentes sectores de la zona abastecida, sin que en ella puedan realizarse acometidas.
- Conducciones viarias. Se clasifican como conducciones viarias las tuberías de la red de distribución que discurren a lo largo de una vía pública o privada, previa constitución de la oportuna servidumbre, y de las que se derivarán, en su caso, las acometidas para los suministros, bocas de riego, y tomas contra incendios.
- Acometida. Comprende el conjunto de tuberías y otros elementos que unen las conducciones viarias con la instalación interior del inmueble que se pretende abastecer.
- Instalaciones interiores de suministro de agua. Se entenderá por instalación interior de suministro de agua el conjunto de tuberías y sus elementos de control, maniobra y seguridad, posteriores a la llave de registro en el sentido de la circulación normal del flujo de agua y siempre a partir de la fachada del inmueble.

Definición de los elementos de la red de Distribución.

- Tubería. Se entenderá por tubería la sucesión de tubos convenientemente unidos, con la intercalación de todos aquellos elementos que permitan una económica y fácil explotación del sistema, formando un conjunto convenientemente aislado del exterior, que conserve las cualidades esenciales del agua para el suministro público, impidiendo su pérdida y contaminación.
- Tubo. Se da el nombre de tubo al elemento recto de sección circular y hueco, que constituye la mayor parte de la tubería.
- Junta. Elemento que se utiliza para enlazar los tubos y piezas especiales.
- Piezas especiales. Elementos que se utilizan para unir los distintos tubos en condiciones particulares. Las piezas especiales son:
 - a) Derivaciones. Es toda aquella pieza que se utiliza para bifurcar una tubería.
 - b) Reducciones. Es toda aquella pieza que une dos tubos de distintos diámetros en el sentido del eje de la tubería.
 - c) Curvas. Es toda aquella pieza que une dos tubos generalmente del mismo diámetro y se utiliza para cambiar la dirección de la tubería.
- Válvulas. Elemento que intercalado en una tubería se utiliza para modificar las condiciones de suministro. Podemos considerar los distintos tipos de válvula:

- a) De corte. Es aquella válvula que puede interrumpir el suministro temporalmente.
 - b) Reductora. Es aquella válvula que regulando el caudal en función de la demanda, mantiene una presión determinada en la red.
 - c) De retención. Es aquella válvula que permite la circulación del agua en un solo sentido.
- Ventosa. Elemento que instalado en la red permite la admisión o expulsión del aire.
 - Desagüe. Elemento de la red que situado en un punto bajo permite el vaciado de un sector de la misma.
 - Boca de riego. Elemento conectado a la red que se utiliza como toma de agua de uso exclusivo de riegos en jardines o calles.
 - Hidrante. Elemento que se utiliza en la red para toma de agua de uso exclusivo contra incendio.

3.3.2. - Redes abastecimiento de agua.

Criterios generales

Situación de las redes. Las redes de abastecimiento de agua deberán situarse bajo acera, siempre que ésta exista, o, en su defecto, en terrenos de dominio público legalmente utilizables y que sean accesibles de forma permanente.

La separación entre las redes de agua y los restantes servicios, entre generatrices exteriores, serán las fijadas en el artículo de separación entre redes de agua y los restantes servicios.

En nuevas urbanizaciones, las redes podrá ejecutarlas, previa comunicación, cualquier empresa, cumpliendo lo exigido en estas normas. La Entidad

Suministradora, en estos casos, ejercerá una función de vigilancia.

Deberán completarse todos los ramales de la red existente de forma que ninguno pueda quedar en final de red, sino que queden conectados a la red proyectada del ámbito o unidad correspondientes, cerrándose mallas y circuitos.

La determinación del punto de conexión a la red general corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Toledo, así como su ejecución. Esta función podrá ser realizada a través de la Entidad Gestora del Servicio.

Diseño de la red

Al objeto de procurar un mejor reparto de la presión, garantizar el servicio y para evitar finales de tuberías en los que pueden producirse problemas de contaminación, las redes de distribución serán del tipo mallada.

Únicamente en los lugares donde no sea posible continuar la red de distribución, como en los viales en fondo de saco, será permitido instalar una red en forma de árbol. En estos casos, cada ramal comenzará siempre con una válvula de corte y terminará con una brida ciega donde se instalará una boca de riego como sistema de purga siempre que en su recorrido no existan puntos marcadamente bajos, en cuyo caso se instalará en ellos.

Las redes y sus ramales se diseñarán obligatoriamente siguiendo el trazado viario o espacios públicos no edificables de acceso libre permanente, siendo los tramos los más rectos posible.

En los viales de más de 15 metros de ancho se instalarán dos tuberías bajo ambas aceras. En los viales más estrechos se instalará una tubería preferentemente bajo la acera en la que se prevea la existencia de mayor número de acometidas. Asimismo se instalarán dos tuberías en los trazados en los que pueda existir más de una acometida cada 6 metros.

Polígonos de la red. La red de distribución se dividirá en polígonos y el tamaño máximo de los mismos quedará limitado por los siguientes conceptos.

- No constará de más de dos mallas o de 1000 m. de tubería.
- No abastecerá a más de 750 habitantes.
- La extensión superficial que encierre no superará las 2,5 ha.

Las válvulas de corte que definen los polígonos se instalarán próximas a las derivaciones, y en los puntos bajos relativos de cada uno de ellos se instalarán desagües acometidos a la red del alcantarillado siempre que exista. Se instalarán válvulas de corte en todos los ramales que partan de un nudo o cambio de dirección. Se instalarán mecanismos de purga automática de aire en tuberías de diámetro igual o superior a 350 mm. y purgadores en el resto.

Cruces de Tuberías.

En los cruces de tuberías se realizarán siempre mediante piezas en T de modo que forme el tramo recto la tubería de mayor diámetro. Siempre y cuando sea a juicio de la Entidad Gestora justificable técnicamente podrá llevarse a cabo instalaciones alternativas.

Los diámetros de los accesorios en T, siempre que existan comercialmente, se corresponderán con los de las tuberías que unen, de forma que no sea necesario intercalar reducciones.

Separación entre las redes de agua y los restantes servicios.

Es aconsejable que las tuberías de abastecimiento de agua potable discurran siempre a inferior cota de las canalizaciones de gas y superior a las del alcantarillado. Las separaciones mínimas entre las tuberías de agua potable y los conductos de los demás servicios serán las siguientes:

Como norma general, bajo calzadas con tráfico rodado la profundidad mínima, medida desde la generatriz superior del tubo a la rasante de la vía será de 1,00 metro. En aceras y lugares sin tráfico podrá reducirse este recubrimiento hasta 0,60 metros.

Desagües de la red.

Todos los sectores en que pueda dividirse la red, mediante válvulas de seccionamiento, deberán disponer de una descarga en el punto más bajo. Se proyectarán como una derivación y su diámetro será de D80 mm. de forma que se garantice el vaciado de la totalidad del sector a desaguar.

Se conectarán a un pozo de la red de pluviales (si existe) o bien a cauces naturales, y en último extremo un pozo de la red de alcantarillado, vertiendo necesariamente a cota elevada y garantizando en cualquier caso la imposibilidad de retorno, mediante arqueta sifónica y válvula de retención.

Diámetro mínimo de las tuberías.

El diámetro mínimo a utilizar en la red será de 80 mm. La tubería que abastezca a instalaciones que requieran una especial protección contra incendios será como mínimo de D150.

En acometidas el diámetro mínimo a utilizar será el especificado en Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua (Orden 09-12-75 del Ministerio de Industria, B.O.E. 13-01-76)

Materiales a emplear en red.

- Tubería. Toda tubería de nueva implantación, debido a nuevas obras de promociones públicas o privadas ha de ser de fundición dúctil, así como la sustitución o renovación de las existentes por el Servicio Municipal y deberán cumplir, junto con sus accesorios, las especificaciones de la norma UNE-EN545 (tubos, accesorios y piezas especiales de fundición dúctil y sus uniones para canalizaciones de agua). Con carácter general y, salvo especificación en contra, se adoptará un espesor de pared correspondiente a la clase K-9 y cuando la unión entre tubos, piezas o accesorios se realice mediante bridas, éstas serán PN16. Los tubos llevarán un revestimiento interior de mortero de cemento centrifugado de conformidad con la norma ISO 4179. La unión entre tubos y accesorios se efectuará por:
 - junta flexible.
 - junta mecánica.
 - compresión brida-brida, con su correspondiente junta de estanqueidad.
- Valvulería
- Válvulas de compuerta. Definición. Son elemento de la red en los que, con la apertura o cierre de la válvula, mediante el movimiento lineal del obturador que resulta perpendicular a la dirección del fluido, se permite o impide el paso del mismo por la conducción.

Materiales. Sus características principales serán las siguientes:

Presión nominal PN16 ó PN25.

Los enlaces a la conducción se realizarán mediante bridas PN16.

El cierre de la válvula se realizará mediante giro del eje en sentido contrario al de las agujas del reloj.

La longitud de montaje corresponderá a la serie básica 14, según norma UNE EN 558-1:1195 (equivalente a la serie F4 - DIN 3202-1).

La cabeza o corona del husillo donde se aplica el elemento de maniobra formará una sola pieza con el resto del husillo. Se rebajará y mecanizará de forma que la parte superior resulte de sección cuadrada para recibir el capuchón / cuadradillo de accionamiento. Los materiales de los diversos elementos principales de la válvula serán los que se indican a continuación:

- Cuerpo / Tapa: Fundición dúctil, mínimo GGG-50.
- Obturador: Fundición dúctil, mínimo GGG-50, recubierta de elastómero EPDM.

- Eje o husillo: Acero inoxidable, 13 % Cr.
- La tuerca que acopla el obturador al eje será de bronce o latón especial.

Las válvulas deberán ir protegidas, exterior e interiormente, con un recubrimiento anticorrosivo.

Todas las válvulas llevarán grabado en el cuerpo, además de la marca y modelo del fabricante, la presión nominal, PN, y el diámetro nominal, DN. Además de lo anterior, de forma legible e indeleble, deberán llevar indicado el sentido de giro para el cierre.

□ Válvulas de mariposa. Definición. Son elementos de las conducciones en los que, en la apertura o cierre de la válvula, el obturador gira en torno a un eje en ángulo recto a la dirección del fluido y, cuando la válvula está abierta, el fluido pasa alrededor del obturador.

Materiales Deberán cumplir las especificaciones de la norma UNE EN 593.

En general, su instalación quedará reservada a redes de DN \geq 300 mm. y sus características principales serán las siguientes:

- Presión nominal PN >16 .
- Los diseños admitidos para el cuerpo de la válvula serán los siguientes:
 - a) Cuerpo con bridas planas autorresistentes en ambos extremos, PN 16 para DN $<$ 1600 mm. y PN 25 para DN \geq 1600 mm.
 - b) Cuerpo con sección "U" para insertar a las bridas de la conducción, con disposición de taladros PN 16 para DN $<$ 1600 mm y PN 25 para DN \geq 1600 mm.
- Serán de eje céntrico.
- El cierre se producirá con giro a la derecha, en el sentido de las agujas del reloj, mediante el contacto entre la superficie del obturador y la del anillo de elastómero, tipo EPDM, que recubrirá interiormente al cuerpo y doblará sobre las caras de las bridas, conformando la junta de estanqueidad de la conducción.
- La longitud de montaje será conforme a las series básicas 13 /20, según Norma UNE EN 558-1:1995.

Los materiales de los diversos elementos principales de la válvula serán los que se indican a continuación:

- Cuerpo: Fundición dúctil, mínimo GGG-50.
- Obturador: Acero inoxidable, mínimo AISI 316.
- Eje: Acero inoxidable, mínimo AISI 420. Los casquillos o cojinetes sobre los que gira el eje serán de bronce, mínimo C-7350, o de PTFE (teflón).
- Anillo de estanqueidad: elastómero EPDM.

Las válvulas deberán ir protegidas, exterior e interiormente, con un recubrimiento anticorrosivo.

Todas las válvulas llevarán grabado en el cuerpo, además de la marca y modelo del fabricante, la presión nominal PN y el diámetro nominal DN. Además de lo anterior, de forma legible e indeleble, deberán llevar indicado el sentido de giro para el cierre.

La garantía exigida contra cualquier defecto de fabricación y funcionamiento se fija en diez (10) años durante los cuales correrán a

cargo del fabricante, además de los gastos de sustitución de la válvula, las indemnizaciones por los daños que se pudieran provocar como consecuencia de defectos de fabricación en la misma.

Los fabricantes y modelos que se instalen deberán estar autorizados por la Entidad Suministradora.

- Dispositivos de accionamiento de las válvulas. Definición. Son los elementos exteriores que, aplicados al eje de la válvula, transmiten a éste, bien directamente o a través de un mecanismo de desmultiplicación / reducción, los esfuerzos necesarios para vencer la resistencia de la válvula al efectuar la maniobra de la misma.

Podrán ser de tipo manual o motorizado.

Materiales

a) Accionamiento manual

En las válvulas de compuerta, cuyo rango de utilización se limita en la Entidad Suministradora a $\varnothing < 300$ mm., su maniobra se podrá realizar ejerciendo directamente, de forma manual, el par necesario sobre el eje de la misma por medio del dispositivo a emplear que será un capuchón / cuadradillo de accionamiento.

En las válvulas de mariposa, empleadas en Entidad Gestora para $\varnothing \geq 300$ mm., para vencer la resistencia de las mismas resultará necesario emplear un desmultiplicador / reductor con el fin de aumentar la fuerza aplicada en el volante de accionamiento empleado y alcanzar un par de salida superior al par resistente de la válvula.

Las condiciones de funcionamiento exigidas a este mecanismo reductor de velocidad son las siguientes:

- Dispondrá de topes ajustables en las posiciones "todo abierto" y "todo cerrado" y de topes autobloqueantes de forma que el obturador pueda ajustarse en cualquier posición, que estarán inmovilizados de forma segura.
- Tendrá incorporado un indicador de posición que indique el grado de apertura de la válvula.
- Todo el mecanismo estará alojado en una carcasa de fundición con su interior engrasado de forma tal que pueda garantizarse su funcionamiento después de un largo periodo de inactividad.
- El conjunto resultará estanco al chorro y al polvo fino y, con carácter general, se exigirá un grado de protección contra los efectos de una inmersión accidental equivalente a IP 67.
- En aquellos casos en que se prevean altos grados de humedad permanente, se instalarán reductores con su mecanismo en baño de aceite o con un grado de protección de IP 68 y, en caso de temerse inundaciones en el recinto donde se aloje el reductor, se deberán instalar prolongadores del cuello de la válvula.

b) Accionamiento motorizado
Opcionalmente, cuando la fuerza de accionamiento no puede ejercerse manualmente y/o se desee maniobrar la válvula a distancia mediante control remoto, se utilizarán accionamientos motorizados o actuadores los cuales podrán ser, según cual sea la energía motriz que utilicen para su actuación, neumáticos (de pistón y de membrana y resorte) o eléctricos.

Además de la fuerza de energía disponible en cada caso, lo que en ocasiones impondrá el tipo de actuador a utilizar, su elección se determinará teniendo en cuenta las necesidades fundamentales y considerando también las funciones que se van a requerir del mismo.

Todos los actuadores deberán disponer de elementos limitadores de fin de carrera y de seguridad de maniobra tipo limitador de par. Asimismo, deberán contar con un indicador de posición que permita, al menos localmente, conocer la posición de la válvula.

Para su utilización en caso necesario, el accionamiento motorizado deberá complementarse en todos los casos con un mecanismo de accionamiento manual con mando de volante el cual, para los actuadores neumáticos, podrá ser utilizado como limitador de fin de carrera el obturador en cualquier dirección del recorrido. Este actuador manual podrá estar integrado en el accionamiento motorizado, como sucede con los eléctricos, o bien ser independiente del mismo, como es el caso de los neumáticos.

El cambio de la operación motorizada a manual de la válvula deberá realizarse mediante una palanca de desembrague que se pueda inmovilizar y que desenganche el motor y engranajes asociados, debiendo resultar imposible que ocurran al mismo tiempo ambas operaciones, por lo que el volante de accionamiento manual no podrá girar cuando la maniobra se realice por motor.

El conjunto del actuador deberá resultar estanco al chorro y al polvo fino y, con carácter general, se exigirá un grado de protección contra los efectos de una inmersión accidental equivalente a IP 67.

En aquellos casos en que se prevean altos grados de humedad permanente, se aumentará el grado de protección a IP 68 y, en el caso de temerse inundaciones en el recinto donde se aloje el actuador, se deberán instalar prolongadores del cuello de la válvula.

- Ventosas. Definición. Son los elementos básicos para realizar el control de la presencia de aire en las conducciones, asegurando de forma automática las operaciones relativas a la expulsión y entrada de éste.

Materiales. Sus características principales serán las siguientes:

- Presión de trabajo de =16 atmósferas.
- Cuerpo y tapa de fundición dúctil, mínimo GGG-50.
- Bridas PN16 con disposición de taladros PN16.

Las ventosas deberán ir protegidas, exterior e interiormente, con un recubrimiento anticorrosivo.

Se utilizarán ventosas trifuncionales, dependiendo su dimensión y diseños de las características de la conducción en que se instalen.

- Desagües. Materiales. Responderán al modelo implantado en sus redes por la Entidad Gestora, consistiendo en una derivación controlada mediante válvula de seccionamiento (de compuerta o de mariposa, según su diámetro).
- Ejecución de las obras. El vaciado de la conducción se realizará mediante una acometida conectada, a través de un pozo de descompresión, a la red de alcantarillado o al exterior, siendo preceptivo garantizar en ambos casos la

imposibilidad de retorno del caudal vertido. La derivación se situará en la generatriz inferior de la tubería a desaguar.

Velocidad del agua en las tuberías.

Se procurará que la velocidad máxima del agua en las tuberías de diámetro inferior o igual a 300 mm., no supere, en m/seg, el valor obtenido de la fórmula:

$$v = \sqrt{2,1(\emptyset + 0,2)} - 0,6$$

donde el diámetro \emptyset se expresa en dm.

3.3.3. Acometidas

Definiciones.

Se entiende por acometida el tramo de tubería que enlaza la red general de distribución con el tubo de alimentación del inmueble a través de la llave de registro.

El citado tramo tendrá que ser totalmente rectilíneo en su trazado en planta y quedará definido por una perpendicular trazada desde el eje del recinto de medición definitivo sobre la línea de separación entre las zonas de dominio público (vial) y de dominio privado (parcelas o edificios).

El suministro de agua a un inmueble o solar se realizará exclusivamente con una sola acometida que alimentará al contador o todos los contadores que fuera preciso instalar, conectados en la correspondiente batería.

Aspectos Generales.

La longitud máxima de las acometidas será de catorce metros. Consideramos como normativa general para el establecimiento de la acometida de un edificio y la ejecución de sus instalaciones interiores:

- Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua, del Ministerio de Industria (B.O.E. 13-01-76).
- Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua del Excmo. Ayuntamiento de Toledo (B.O.P. 5 de Febrero 1.998) así como otras disposiciones posteriores que puedan modificarlas o ampliarlas.

Definición y características técnicas de los elementos de la acometida.

Las acometidas serán de dos tipos en función del diámetro requerido:

- Hasta 2" se realizarán en cobre recubierto de protección aislante (califugado).
- Superior a 2" se utilizará fundición dúctil.

a) Acometidas hasta 2"

Los elementos que conforman este tipo de acometidas son los siguientes:

- Cabezal de ajuste: fabricado en fundición dúctil GGG-50 y recubierto con resina epoxi igual o superior a 1500 micras de espesor, con junta de cierre EPDM según normas UNE 535H-89; ISO 4633-83, DIN-2690.
- Banda de acero inoxidable AISI304, tornillos, tuercas, arandelas (M-14) de acero inoxidable según DIN 17006.

- Llave de toma normalizada de escuadra de fundición dúctil y cierre elástico con las siguientes características:
Cuerpo: fundición dúctil GGG-50.
Revestimiento: resina epoxi.
Disco moldeado de NBR-DUO vulcanizado GK-MS60 o similar.
Sobre esta llave de paso se dispondrá un tubo de PVC con el eje coincidente con el husillo de accionamiento de la misma y cuya longitud será tal que permita la colocación de un trampillón tronco cónico de fundición antivandalismo en rasante con la acera. El diámetro del tubo será como mínimo de 110 mm.
- Red interior: es la instalación existente en el inmueble a partir de la llave de usuario. Sus características cumplirán lo ordenado en la Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua, expidiéndose el correspondiente Boletín de Instalador Autorizado para cada suministro.
- Dentro de los elementos que componen la red interior de distribución, será necesaria la existencia de una válvula de retención o dispositivo antiretorno. Estará instalada entre el aparato medidor y la primera derivación de dicha red interior. Se debe instalar en el tubo de acometida y antes de la batería de contadores un filtro y un reductor de presión para la mejor comunicación de las instalaciones.
- Como norma general, los taladros en la tubería se realizarán mediante coronas circulares de carburo de tungsteno o similar, que serán función del diámetro de acometida a ejecutar.
- En las mismas condiciones se instalará el grifo de comprobación.

b) Acometidas superiores a 2" pulgadas

Se realizan completamente en fundición, partiendo de una T instalada en la conducción general. En esta T se dispondrá una llave de corte, generalmente de compuertas cuyas características se descubren más adelante.

Al final del ramal de acometida y dentro del armario del contador se dispondrá el correspondiente filtro separado como mínimo de 3 X diámetro del contador. El contador se colocará posteriormente junto con la reductora de presión y una válvula antiretorno.

Acometidas especiales.

Las acometidas para redes de incendio se dimensionarán teniendo en cuenta el Código Técnico de la Edificación.

Las instalaciones contra incendios serán absolutamente independientes de las destinadas a cualquier otro fin, y de ellas no podrá efectuarse derivación alguna para otro uso. Queda igualmente prohibido tomar agua de cualquier elemento de estas instalaciones, salvo en el caso de incendio, sin la expresa autorización de la Entidad Gestora.

Todas las instalaciones contra incendios de servicio particular dispondrán del contador correspondiente.

Cuando la normativa específica de incendios exija una presión en la instalación interior del abonado que no sea la que la Entidad Gestora garantiza, será

responsabilidad del abonado establecer y conservar los dispositivos sobre elevación, que le permitan dar cumplimiento a la normativa antes citada.

En el trazado de las redes de abastecimiento de agua incluidas en actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse una instalación de hidrantes. La distancia máxima entre hidrantes será de 200 metros.

Los hidrantes deben de estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a la circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23 033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios público no sea mayor de 200 m.

Los hidrantes responderán al modelo bajo rasante implantado por le Servicio Municipal en sus redes y tendrán las siguientes características:

- Presión de trabajo 16 atm.
- Diámetro de la toma 100 mm con racord de salida tipo Barcelona.
- La conexión a la red se efectuará mediante brida PN16 y DN100 mm con la que se enlaza una válvula de compuerta.

Boca de riego.

Toda boca de riego, deberá montarse sobre una acometida de 1-1/2" a la tubería. Dicha toma deberá contar con todos los elementos de una acometida normal excepto contador. Se situarán en todas las esquinas finales de tubería y cada 100 m. en los restantes casos. Siempre en lugares de fácil acceso.

El cuerpo de la boca de riego será de fundición GGG-50 y su mecanismo de bronce, tendrá una salida de DN-45 con racord.

Los materiales irán recubiertos, tanto interior como exteriormente, con un recubrimiento anticorrosivo.

3.3.4. Normativa de instalación Competencia.

Queda bajo la competencia de los técnicos del Servicio Municipal de Aguas la determinación de:

- Punto de conexión.
- Trazado del ramal de la acometida.
- Ubicación del contador único y/o batería de contadores

Toda instalación de acometidas, en las redes existentes a la entrada en vigor de estas normas, será realizada por personal perteneciente al Servicio Municipal de Aguas (art. 30 del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua en Toledo (B.O.P. 5 Febrero 1.998). En urbanizaciones de nuevo desarrollo podrán ser ejecutadas por terceros, previa comunicación y bajo la supervisión del Servicio Municipal.

La instalación del ramal de la acometida se hará siempre en línea recta desde el punto más cercano de la red general hasta el lugar previsto para la ubicación del contador.

Generalmente este trazado coincidirá con la perpendicular a la fachada del inmueble.

La profundidad media en las zonas de calzada será de 50 cm. y 30 cm. en las zonas peatonales.

Instalación de contador.

El contador irá ubicado en la fachada del inmueble o local a suministrar, preferentemente en uno de los lados de la puerta de acceso. No se permitirá la instalación en el mismo lugar por donde se prevean las entradas de líneas eléctricas o conductos similares.

- 1) Contador único. Se ubicará el contador en un armario prefabricado homologado, situado en la fachada del inmueble en el cerramiento si éste existiera, con acceso directo en todos los casos desde la vía pública. El armario deberá tener un aislamiento antiheladas.

Para contadores de calibres superiores a 40 mm se determinarán las medidas del cajetín o arqueta, en función de las características de su emplazamiento y de los accesorios a colocar.

Los contadores deberán quedar entre 0,5 y 0,80 m sobre la rasante de vía pública. En caso de armarios hechos a medida, el cierre deberá ser en cuadradillo o triángulo normalizado.

- 2) Batería de contadores. Se llama batería de contadores divisionarios a la agrupación de dos o más contadores, conectados a un mismo tubo común en circuito cerrado.

Para suministros de múltiples viviendas o locales se instalará una batería de contadores.

Las baterías deberán ser homologadas por Industria.

Las baterías de contadores se instalarán en habitáculos que cumplan, como mínimo, las siguientes condiciones:

Existencia de desagüe.

Existencia de luz.

Existencia de un respiradero.

Que las dimensiones en función de las medidas de la batería, sean tales que permitan el acceso sin impedimentos y de forma cómoda a todos los contadores.

Cuando el número de usuarios a suministrar por una sola batería sea muy elevado, se podrán instalar dos o más, bien por zonas o bien por escaleras, de acuerdo con las características constructivas del inmueble.

La batería de contadores deberá estar instalada en un cuarto específico al efecto.

Recepción de nuevas redes de abastecimiento.

Antes de ser puestas en servicio las canalizaciones deberán ser sometidas a un lavado y a un tratamiento de depuración bacteriológica adecuado. A estos efectos, la red tendrá las llaves y desagües necesarios no solo para la explotación, sino para facilitar estas operaciones.

A las obras se exigirán las siguientes pruebas:

- Prueba de presión interior.
- Prueba de estanqueidad.

3.3.5. Normas municipales para el ahorro de agua

Toda nueva construcción de edificios, viviendas colectivas o individuales y los edificios sometidos a obras de rehabilitación, en lo que respecta a la instalación de agua potable, han de contar obligatoriamente con:

- a) Contadores individuales de agua para cada vivienda o local.
- b) En caso de instalaciones de agua caliente centralizada se dispondrá de un contador individual para cada vivienda o local.

Todas las instalaciones de edificios y viviendas con puntos de consumo de agua deberán efectuar la evacuación de las aguas a través de la red de alcantarillado público, conforme a las Normas Técnicas de Redes de Alcantarillado del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.

En las viviendas y edificios de nueva construcción y en los edificios sometidos a obras de rehabilitación se implantarán, en los puntos de consumo de agua, dispositivos o mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro, y a tal efecto:

- a) Los grifos de cocina y de lavabo dispondrán de perlizadores, limitadores de caudal u otros dispositivos similares de forma que para una presión de dos kilos y medio por centímetro cuadrado (2,5 kg/cm²) tengan un caudal máximo de ocho litros por minuto (8 l/min.)
- b) El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros limitará el volumen de descarga como máximo a seis litros (6 l.) y dispondrá de la posibilidad de detener la descarga o de doble sistema de descarga.
- c) Los cabezales de las duchas dispondrán de mecanismos ahorradores como reductores de caudal, perlizadores u otros dispositivos similares de forma que para una presión de dos kilos y medio por centímetro cuadrado (2,5 kg/cm²) tenga un caudal máximo de diez litros por minuto (10 l/min.).

Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o de cualquier otro mecanismo de cierre automático que dosifique el consumo de agua, limitando las descargas a un litro de agua.

El diseño de las nuevas zonas verdes públicas o privadas deberá incluir sistemas efectivos de ahorro de agua como:

- Programadores de riego.
- Aspersores de corto alcance en zonas de pradera.
- Riego por goteo en zonas arbustivas y en árboles. □ Detectores de humedad en el suelo.

Con relación al tipo de plantas a utilizar se tendrá en cuenta, en el momento de la selección, los siguientes criterios:

- Se seleccionarán plantas de baja necesidad hídrica.
- Se limitará la superficie de césped favoreciendo la plantación de árboles y arbustos con bajas necesidades de riego.
- Se primará la plantación de especies autóctonas o adaptadas a las condiciones climáticas de la ciudad.

Las nuevas zonas verdes públicas o privadas con superficies superiores a 1 hectárea deberán regarse con aguas no procedentes de la red de abastecimiento, que podrán ser recicladas, subterráneas o superficiales y deberán cumplir las normas de calidad de las aguas de riego.

Los equipamientos deportivos públicos o privados que utilicen agua de riego para sus instalaciones, en volúmenes superiores a 10.000 metros cúbicos anuales, deberán utilizar aguas no procedentes de la red de abastecimiento. Estas aguas podrán ser recicladas, subterráneas o superficiales y deberán cumplir las normas de calidad de las aguas de riego.

En el diseño de las instalaciones de aguas no procedentes de la red de abastecimiento se garantizará la imposibilidad de confundirla con la de agua potable así como la imposibilidad de contaminar el suministro de la misma. A tal efecto, ambas redes deberán ser totalmente independientes y las tuberías de colores diferentes.

3.4. NORMAS ESPECÍFICAS PARA SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

3.4.1. Normas técnicas para saneamiento. Disposiciones generales y definiciones.

Disposiciones generales

Estas Normas Técnicas tienen por objeto definir:

- Los materiales que componen las Redes de Alcantarillado y que son aceptados por el Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- La ejecución de los diferentes tipos de acometidas a las redes de Alcantarillado.
- Instrucciones de montaje y pruebas a realizar.

En ella no se incluyen los criterios de cálculo ni de proyecto que deberán ser desarrollados por el proyectista.

Carácter complementario de esta normativa.

La presente normativa se entiende como complementaria de todas aquellas disposiciones legales que sean de aplicación a un abastecimiento de agua potable, entre otras las siguientes:

- Normas para la Redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua y Saneamiento de Poblaciones (M.O.P.U. 1.977).
- Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- Norma Tecnológica Española sobre Alcantarillado (NTE-ISA).

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de Saneamiento de poblaciones (MOPU).
- Norma UNE-EN 1401-1 Sistemas de canalización en materiales plásticos para saneamiento enterrado sin presión.
- Pr EN 13476 Tuberías estructuradas de materiales termoplástico para aplicaciones de saneamiento sin presión.

Definiciones

La red de Alcantarillado será el conjunto de tuberías y todos sus elementos de maniobra y control, que instalados dentro del ámbito territorial de la Entidad Suministradora, y en terrenos de carácter público o privado, previa constitución de la oportuna servidumbre, conducen agua residual o pluvial, y de la cual se derivan las acometidas para los abonados.

Acometida. Comprende el conjunto de tuberías, arquetas, pozos y otros elementos que tienen por finalidad conectar las instalaciones internas de Alcantarillado del abonado en la Red General.

A estos efectos, la delimitación de propiedad se determinará con el plano de la fachada del inmueble o límite de propiedad privada.

Pozo o arqueta de acometida. Será un pozo o arqueta situado en vía pública, junto al límite exterior de la finca o inmueble, siendo el elemento diferenciador entre la Entidad Gestora y el Abonado a efecto de conservación y delimitación de responsabilidad.

Tubo de acometida. Es el tramo de conducto que une el pozo o arqueta de la acometida con el elemento de entronque o unión a la red de alcantarillado.

Entronque o unión. Es el conjunto, bien de piezas especiales, bien de obras de conexión que sirven para enlazar el tubo de la acometida con la red de alcantarillado.

Tubería. Se entenderá por tubería la sucesión de tubos convenientemente unidos, con la intercalación de todos aquellos elementos que permitan una económica y fácil explotación del sistema, formando un conjunto convenientemente aislado del exterior, impidiendo la pérdida de agua y contaminación del terreno.

Tubo. Se da el nombre de tubo al elemento recto de sección circular y hueco, que constituye la mayor parte de la tubería.

Junta. Elemento que se utiliza para enlazar los tubos y piezas especiales.

Piezas especiales. Elementos que se utilizan para unir los distintos tubos en condiciones particulares. Las piezas especiales son:

- a) Derivaciones. Es toda aquella pieza que se utiliza para bifurcar una tubería.

- b) Reducciones. Es toda aquella pieza que une dos tubos de distintos diámetros en el sentido del eje de la tubería.
- c) Curvas. Es toda aquella pieza que une dos tubos generalmente del mismo diámetro y se utiliza para cambiar la dirección de la tubería.

3.4.2. Redes de alcantarillado de agua.

Criterios generales

Las redes de alcantarillado de agua deberán situarse en la calzada, preferiblemente en el centro, siempre que ésta exista, o, en su defecto, en terrenos de dominio público legalmente utilizables y que sean accesibles de forma permanente.

La separación entre las redes de agua y los restantes servicios, entre generatrices exteriores, serán las fijadas en el apartado siguiente.

Diseño de la red.

Al objeto de facilitar la recuperación de las aguas residuales, las redes tendrán carácter de ramificadas, no permitiéndose la intersección de conducciones.

Las nuevas redes serán de tipo separativo, salvo indicación expresa del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.

En general, salvo circunstancias especiales, las aguas residuales circularán por gravedad, evitando bombeos.

Se deberá asegurar la estanqueidad de todas las conducciones, acometidas o pozos.

Las uniones entre tubos serán mediante junta elástica.

Cada 50 metros, cambio de pendiente o giro en planta se dispondrán de pozos de registro.

Diámetro mínimo de las conducciones.

El diámetro mínimo establecido en las conducciones de Alcantarillado es DN 300. En acometidas el diámetro mínimo a utilizar será 160 en PVC, color teja.

Materiales a emplear en red.

Los materiales a emplear serán únicamente:

- Tubería PVC corrugado (profundidades mayores a 2 metros) o liso enchufe campana y junta de goma. (Norma UNE-EN 1401-1)
- Tubería hormigón en masa centrifugada homologado UNE 127010, mínimo serie C.

El proyecto deberá justificar en cada caso, en función de las pendientes, tipo de vertido y cargas mecánicas, y el tipo de tubería elegido y la resistencia mecánica de la misma. En el caso que las conducciones sean de diámetro superior a 150 cm., los pozos se ejecutarán prefabricados y habrá de asegurarse la estanqueidad de todos los puntos. Los pozos de registro serán excéntricos y tendrán un diámetro mínimo de 1,20 m. en su base, con una solera de 20 cm. de hormigón. Las tapas a instalar tendrán las siguientes características:

- Diámetro mínimo 600 mm. interior.
- Clase D400 con resistencia mínima de 40 Tn. EN-124.

- Articulación mediante charnela para evitar el levantamiento de la misma con el paso de vehículos.
- Acerrojamiento elástico de fundición dúctil soldado a la tapa.
- Junta de polietileno para evitar el contacto metal-metal.
- Revestimiento pintura bituminosa negra.
- Superficie de la tapa con relieve antideslizante de 4 mm. de altura.

La base de todos los pozos y las juntas entre piezas del mismo deberán ser selladas con pintura especial homologada.

Acometidas.

Se entiende por acometida, el conjunto de tuberías, arquetas o pozos y otros elementos que tienen por finalidad conectar las instalaciones interiores de alcantarillado del abonado con la red general.

Consta de los siguientes elementos:

- Pozo o arqueta de acometida: será un pozo o arqueta situado en vía pública, junto al límite exterior de la finca o inmueble.
- Tubo de acometida: es el tramo de conducto que enlaza el pozo o arqueta de acometida con el elemento de unión o entronque a la red de alcantarillado.
- Entronque o unión a la red de alcantarillado: es el conjunto, bien de piezas especiales, bien de otras clases de conexión que sirven para enlazar el tubo de la acometida con la red de alcantarillado.

Una acometida de alcantarillado debe constar siempre de tubo de acometida y, cuando menos uno de los dos extremos registrables en vía pública (en el arranque o bien en el entronque o unión a la red de alcantarillado). Como norma general cada edificio o finca tendrá su acometida independiente.

Aspectos Generales.

La longitud máxima de las acometidas será de quince metros, para distancias superiores se deberá hacer la ampliación de red correspondiente.

Las acometidas tendrán el trazado en planta recto, no admitiéndose ni codos ni curvas.

El trazado en alzado deberá ser siempre descendiente hacia la red de alcantarillado y con una pendiente mínima del dos por ciento (2%). Estas pendientes deberán ser uniformes. No estará permitida la instalación de codos en el trazado en alzado, exceptuando el codo de entronque a la red. La acometida no podrá desaguar de forma directa volúmenes edificadas bajo rasante de calle. Estas instalaciones requerirán un bombeo interior propiedad del abonado.

Los ángulos de entronque al colector general serán siempre inferiores a 60 grados según la dirección de la corriente.

Normativa de instalación

Queda bajo la competencia de los técnicos del Servicio Municipal de Aguas y la Entidad Gestora la determinación de:

- Punto de conexión.
- Trazado del ramal de la acometida.

Toda instalación de acometidas, en las redes existentes a la entrada en vigor de estas normas, será realizada por personal perteneciente al Servicio Municipal de Aguas (art. 30 del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua en Toledo (B.O.P. 5 Febrero 1.998). En urbanizaciones de nuevo desarrollo podrán ser ejecutadas por terceros, previa comunicación y bajo la supervisión del Servicio Municipal.

Instalación de acometida.

La instalación del ramal de la acometida se hará siempre en línea recta desde el punto más cercano de la red general hasta el lugar previsto para la ubicación del contador. Generalmente este trazado coincidirá con la perpendicular a la fachada del inmueble.

La profundidad media en las zonas de calzada será de 50 centímetros y en las zonas peatonales de 30 centímetros.

Recepción de nuevas redes de abastecimiento.

La tubería se deberá probar a esta gravedad en al menos un 20% de la longitud total. Por otra parte será imprescindible la revisión mediante cámara de televisión por circuito cerrado del 100% total de la obra. En esta revisión se comprobará el estado de limpieza de la red y el estado general de las juntas entre tubos, conexión de acometidas y conexión del colector en los pozos.

Deberá tenerse en cuenta para el diseño de la red separativa las siguientes directivas, legislaciones y normas con sus determinaciones:

a) La Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991 y en particular la referencia al sistema de colectores se realiza en el Anexo I titulado requisitos de las aguas residuales urbanas, en su apartado "A" sobre sistemas colectores:

Los sistemas colectores deberán tener en cuenta los requisitos para el tratamiento de aguas residuales. El diseño, construcción y mantenimiento de los sistemas colectores deberán realizarse con los mejores conocimientos técnicos que no redunden en costes excesivos, en especial por lo que respecta:

- al volumen y características de las aguas residuales urbanas.
- a la prevención de escapes.
- a la restricción de la contaminación de las aguas receptoras por el desbordamiento de las aguas de tormenta.

La transposición de esta Directiva en España se realiza mediante el Real Decreto – Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Este Real Decreto–Ley se desarrolla con posterioridad mediante el Real Decreto 509/1996 de 15 de marzo, en el cual se recogen, en su artículo 2, las condiciones técnicas de los sistemas colectores en términos similares a los establecidos en la Directiva de la Unión Europea.

b) La Ley 12/2002, de 27 de junio, de Castilla La Mancha que regula el ciclo integral del agua. En dicha Ley, en su capítulo II, se establecen las normas básicas de saneamiento y depuración de aguas residuales y en ellas se indica que las entidades que presten los servicios de saneamiento y depuración deberán tener entre sus objetivos la potenciación del establecimiento de redes separativas. Esta legislación

autonómica es una referencia más clara sobre la conveniencia de establecer redes separativas para la recogida de aguas pluviales en los sistemas de saneamiento, que las recogidas en la legislación estatal o de la Unión Europea.

c) Las normas del Plan Hidrológico del Tajo, en ellas en su artículo 28, sobre objetivos y criterios básicos de saneamiento y depuración de aguas residuales, apartado 2 se indica:

Con relación al saneamiento, se tendrán en cuenta los siguientes criterios básicos:

- Los proyectos de nuevas urbanizaciones deberán establecer preferentemente redes de saneamiento separativas para aguas negras y pluviales. Deberá justificarse al solicitar la autorización de vertido ante el Organismo de Cuenca la tipología que se adopta en función de los riesgos potenciales de las diferentes alternativas para el dominio público hidráulico
- En el supuesto de plantearse una agregación entre vertidos, el titular del vertido integrado deberá presentar al Organismo de Cuenca, acompañando a la solicitud de autorización, un estudio específico que permita a éste la valoración de los efectos que, en términos de caudal circulante, producirá sobre los cauces dicha agregación
- En cualquier caso, el alcantarillado para pluviales en redes separativas y el común en redes unitarias deberá tener, como mínimo, capacidad suficiente para evacuar el máximo aguacero de frecuencia quinquenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red.
- Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento (o previos a la depuradora), limitarán la salida de sólidos.

3.5. NORMAS ESPECÍFICAS DE ILUMINACIÓN EXTERIOR

Objeto

Esta normativa tiene por objeto establecer las condiciones que deben cumplir las instalaciones de alumbrado exterior, tanto públicas como privadas, situadas en el término municipal de Toledo, con el fin de mejorar la protección del medio ambiente mediante un uso eficiente y racional de la energía que consumen y la reducción del resplandor luminoso nocturno, sin menoscabo de la seguridad vial, de los peatones y propiedades, que deben proporcionar dichas instalaciones.

Diseño de las Instalaciones

Para el diseño de las instalaciones de alumbrado exterior se seguirán las recomendaciones de la Commission Internationale de l'Eclairage (CIE) relativas a los parámetros luminotécnicos, dentro del que están las siguientes calases:

E.3: Áreas de Brillo Medio. Normalmente residenciales urbanas, donde las carreteras están iluminadas según las normas para calzadas con mucho tráfico. Contarán con un Flujo Hemisférico Superior Instalado inferior al 15%.

E.4: Áreas de Brillo Alto. Generalmente áreas urbanas que incluyen zonas residenciales y para usos comerciales con una elevada actividad durante la franja horaria nocturna. Contarán con un Flujo Hemisférico Superior Instalado inferior al 25%.

Considerando que el flujo hemisférico superior instalado $FHS_{inst}\%$, se define como la proporción en % del flujo de una luminaria que se emite sobre el plano horizontal respecto al flujo total saliente de la luminaria, cuando la misma está montada en su posición de instalación, las luminarias a implantar en cada zona en que se ha clasificado el término municipal deberán ser tales, que el flujo hemisférico superior instalado $FHS_{inst}\%$ no supere los límites citados.

Características Fotométricas de los Pavimentos

Siempre que las características constructivas, composición y sistema de ejecución resulten idóneas respecto a la textura, resistencia al deslizamiento, drenaje de la superficie, etc., en las calzadas de las vías de tráfico se recomienda utilizar pavimentos cuyas características y propiedades reflectantes resulten adecuadas para las instalaciones de alumbrado público.

En consecuencia, siempre que resulte factible, en las calzadas de las vías de tráfico se recomienda implantar pavimentos con un coeficiente de luminancia medio o grado de luminosidad Q_0 lo más elevado posible y con un factor especular S_1 que sea bajo.

Protección del Medio Ambiente

En orden a la protección del medio ambiente deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

1. Los nuevos proyectos y memorias técnicas de diseño de las instalaciones de alumbrado exterior y de remodelaciones, ampliaciones o reformas de las existentes, deben iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado y deben cumplir los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por las mismas.
2. Los niveles de iluminación calculados en los proyectos y memorias técnicas de diseño y obtenidos en estas instalaciones, no deben superar los valores máximos establecidos en la presente Ordenanza para cada tipo de alumbrado. No obstante, podrán sobrepasarse los niveles luminosos hasta un 20%, salvo en casos excepcionales debidamente justificados en los que sería posible rebasar dicho porcentaje.
3. La relación luminancia / iluminancia (L/E) debe contemplarse en la valoración de las prestaciones de las diferentes soluciones luminotécnicas, de forma que dicha relación sea máxima al objeto de que el flujo luminoso emitido al cielo sea mínimo.
4. Las luminarias y proyectores previstos en los proyectos y memorias técnicas de diseño, con la inclinación y reglajes recomendados por los fabricantes, una vez instaladas no deben rebasar los límites máximos del flujo hemisférico superior instalados FHS_{inst} y deben alcanzar los valores mínimos del rendimiento (ζ) y del factor de utilización (K) establecidos en esta Ordenanza.

5. Las nuevas instalaciones de alumbrado exterior, así como todas las existentes deben estar dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que, al evitar la prolongación innecesaria de los períodos de funcionamiento, el consumo energético sea el estrictamente necesario.
6. Las nuevas instalaciones y todas las existentes deben llevar incorporados, en las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, sistemas de regulación del nivel luminoso que permitan la reducción del flujo luminoso y el consiguiente ahorro energético.
7. Se cuidará el posicionamiento, el apuntamiento y la orientación de los aparatos de alumbrado, impidiendo la visión directa de las fuentes de luz. Se dirigirá la luz preferentemente en sentido descendente y no ascendente, especialmente en el alumbrado de fachadas de edificios y monumentos utilizando, en su caso, sistemas ópticos adecuados, deflectores, pantallas y paralúmenes para evitar la dispersión del haz luminoso con la finalidad de paliar en lo posible la luz intrusiva.

Régimen Estacional y Horario de Usos del Alumbrado Exterior

1. Las instalaciones de alumbrado vial dispondrán de dispositivos para regular el nivel luminoso que permitan la reducción del flujo emitido aproximadamente hasta el 45% del servicio normal, a partir de las 24.00 h. de la noche en verano y de las 22.00 h. de la noche en invierno, sin detrimento de los parámetros de calidad, siempre que el tipo de lámparas instaladas lo permita.
2. En instalaciones de alumbrado de fachadas de edificios y monumentos, anuncios luminosos, festivos, feriales, deportivos o culturales, áreas de trabajo exteriores, etc. se determinarán los ciclos de funcionamiento, debiendo disponer su instalación de relojes capaces de ser programados por ciclos diarios, semanales y mensuales.
3. Los horarios de apagado y encendido de invierno y verano los establecerá el Ayuntamiento en función de cada uno de los usos a los que se destine el alumbrado.
4. Estos límites horarios podrán variarse con la autorización expresa del Ayuntamiento. A efectos de las instalaciones a las que resulte de aplicación esta Ordenanza, que requieran iluminación en horarios de apagado, han de presentar al Ayuntamiento una memoria que justifique su necesidad.

Alumbrado Vial y Alumbrados Específicos

Las alturas recomendadas de los báculos del alumbrado público en función del tipo de vía se guiarán según la tabla siguiente, si bien se podrán establecer modificaciones de manera justificada en la Memoria, de estas medidas en función de los proyectos específicos.

Alumbrado de Túneles y Pasos inferiores

El alumbrado de túneles y pasos inferiores:

- Se ajustará a los niveles de iluminación regulados en los capítulos 6, 7, 8 y 9 y anexos III, IV y V de las “Recomendaciones para la Iluminación de Carreteras y Túneles” del Ministerio de Fomento de 1999.
- Las luminarias, proyectores, lámparas y equipos auxiliares cumplirán lo determinado en el capítulo 10 de las “Recomendaciones para la Iluminación de Carreteras y Túneles” del Ministerio de Fomento de 1999.
- Se prestará especial atención a la adecuación de los regímenes de iluminación a la hora natural, de forma que durante la noche no deberán permanecer en funcionamiento los regímenes de días soleados y/o nublados.

Alumbrado de Aparcamientos al Aire Libre

El alumbrado de aparcamientos al aire libre cumplirá con los Requisitos Técnicos y Niveles de Iluminación establecidos en la normativa vigente, especialmente:

- Se ajustarán los niveles de iluminación a lo detallado en la normativa vigente.
- Las lámparas, equipos auxiliares, luminarias y proyectores cumplirán lo especificado en la normativa vigente.
- El alumbrado se realizará con estricto control del flujo luminoso fuera de la superficie iluminada y con el apantallamiento preciso.

Alumbrado de Instalaciones Deportivas y Recreativas exteriores

El alumbrado de instalaciones deportivas y recreativas exteriores cumplirá con los Requerimientos Técnicos y Niveles de Iluminación establecidos en la normativa vigente, especialmente:

1. Se recomienda no superar los niveles de iluminación y características establecidas para cada tipo de actividad deportiva, según la normativa específica vigente.
2. Las lámparas, equipos auxiliares, luminarias y proyectores cumplirán lo establecido en la normativa vigente. No obstante:
 - a) El alumbrado podrá realizarse con cualquier tipo de luminaria y proyector siempre que se ilumine de arriba hacia abajo, impidiéndose la visión directa de las fuentes de luz y dotados, en su caso, de apantallamiento suficiente.
 - b) Este alumbrado podrá efectuarse con cualquier tipo de lámpara, siempre que se seleccione la de mayor eficiencia (lm/w), para las necesidades cromáticas requeridas por la instalación.
3. El alumbrado se realizará con estricto control del flujo luminoso fuera de la superficie iluminada y con el apantallamiento preciso.
4. El límite horario podrá prolongarse para actividades singulares, en los términos de la correspondiente autorización.

Alumbrado de Carteles y Anuncios Luminosos

El alumbrado de carteles y anuncios luminosos cumplirá con los Requerimientos Técnicos y Niveles de Iluminación establecidos en la normativa vigente, especialmente:

1. Se ajustarán los niveles de iluminación a lo detallado en la normativa vigente.
2. El alumbrado de los carteles iluminados se realizará con estricto control del flujo luminoso fuera de la superficie iluminada y con el apantallamiento preciso.

3. Este alumbrado podrá realizarse con cualquier tipo de lámpara de la mayor eficiencia energética posible.

Mantenimiento de las instalaciones

Deberá establecerse un correcto mantenimiento, tanto preventivo como correctivo de las mismas, al objeto de conservar sus prestaciones en el transcurso del tiempo. El mantenimiento preventivo, comprenderá la siguiente programación, con la periodicidad en las operaciones, que se señala:

- a) Lámparas. Reposición en instalaciones con funcionamiento permanente de 24 h. (túneles, pasos inferiores) de 1 a 2 años. Reposición en instalaciones con funcionamiento nocturno de 2 a 4 años.
- b) Equipos Auxiliares. Verificación de sistemas de regulación del nivel luminoso (reguladores en cabecera de línea y balastos de doble nivel) 1 vez cada 6 meses.
- c) Reposición masiva equipos auxiliares (balastos, arrancadores y condensadores) de 8 a 10 años.
- d) Luminarias. Limpieza del sistema óptico y cierre (reflector, difusor) de 1 a 2 años. Control de las conexiones y de la oxidación con cada cambio de lámpara. Control de los sistemas mecánicos de fijación con cada cambio de lámpara.
- e) Centros de Mando y Medida. Control del sistema de encendido y apagado de la instalación 1 vez cada seis meses. Revisión del armario 1 vez al año. Verificación de las protecciones (interruptores y fusibles) 1 vez al año. Comprobación de la puesta a tierra 1 vez al año.
- f) Instalación eléctrica. Medida de la tensión de alimentación 1 vez cada seis meses. Medida del factor de potencia 1 vez cada seis meses. Revisión de las tomas de tierra 1 vez al año. Verificación de la continuidad de la línea de enlace con tierra 1 vez al año. Control del sistema global de puesta a tierra de la instalación 1 vez al año. Comprobación del aislamiento de los conductores de 2 a 3 años.
- g) Soportes. Control de la corrosión (interna y externa) 1 vez al año. Control de las deformaciones (viento, choques) 1 vez al año. Soportes de acero galvanizado (pintado primera vez) 15 años. Soportes de acero galvanizado (pintado veces sucesivas) cada 7 años. Soportes de acero pintado cada 5 años.
- h) Cuando en el transcurso del tiempo coincidan la reposición de lámparas y la limpieza de luminarias, ambas operaciones se ejecutarán de forma simultánea. La reposición masiva de lámparas y la limpieza de luminarias se completará efectuando el control de las conexiones y verificando el funcionamiento del equipo auxiliar.
- i) El mantenimiento correctivo comprenderá las operaciones necesarias para la detección y reparación de averías con rapidez y buena calidad, de forma que se mejore la seguridad de este tipo de instalaciones de alumbrado exterior, pudiendo implantarse sistemas de gestión centralizada.

4. CONDICIONES DE DESARROLLO

4.1. DESARROLLO URBANÍSTICO.

El Plan Especial constituye una única unidad de actuación, por lo que se desarrolla en un único Programa de Actuación Urbanizadora.

4.2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Programa de Actuación Urbanizadora se presenta con un proyecto de urbanización que detalle pormenorizadamente las obras necesarias para la urbanización del ámbito.

4.3. PARCELACIÓN.

El Plan Especial de Reforma Interior de Mejora ha establecido una parcelación orientativa, que se deberá concretar en el correspondiente Proyecto de Reparcelación que se aportará una vez se haya adjudicado el Programa de Actuación Urbanizadora.

El Plan especial ha asumido la ordenación detallada fijada en el Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

Se dan dos manzanas distintas con la posibilidad de edificar sobre rasante cuatro bloques. Dentro de estas manzanas se ha mantenido una ordenación de la única tipología contemplada en la ficha del PGOU que es la de bloque abierto, con el uso global residencial plurifamiliar y los compatibles siguientes:

- Residencial plurifamiliar libre (RP-VLI)
- Terciario (T)
- Dotacional público (SLDP)

Dentro de la propuesta de ordenación también figuran los sistemas generales viarios (SSGG).

Se ha establecido una parcelación indicativa de todas las parcelas resultantes que se podrá modificarse en el correspondiente Proyecto de Reparcelación que lo desarrolle, en su caso.

4.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Con la aprobación del Plan Especial no queda fuera de ordenación ninguna edificación ya que no existe ninguna construcción en la zona.

Los costos de demolición y reposición de las zonas de urbanización colindantes y externas a la unidad figurarán en el proyecto de urbanización, y los posibles costos de indemnización se detallarán en la proposición jurídico-económica de este Programa de Actuación Urbanizadora.

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

5.1. CONDICIONES DE PARCELAS, OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y HABITABILIDAD

5.1.1. CONDICIONES DE PARCELA

Patios de manzana.

En principio no se prevé la posibilidad de que existan patios de manzana dado que para agotar la edificabilidad asignada a cada parcela hay que ocupar el 100%, de los solares.

Patios de parcela.

Se clasifican en dos grandes tipos: patios cerrados y patios abiertos. Asimismo los patios podrán ser mancomunados.

- a) Patios cerrados. En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sea como mínimo, un cuarto de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de estos locales hasta su coronación o hasta el límite de la altura máxima autorizable, si dicho muro frontero no alcanzase esta altura permitida. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura, que siempre será en cualquier caso superior a tres metros.

Los huecos de las escaleras, retretes, baños y pasillos tendrán luces rectas con un mínimo de tres metros. La forma de la planta del patio será tal permita trazar en su interior una circunferencia de tres metros de diámetro, como mínimo. A estos efectos, se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

En el caso de contar con viviendas interiores se deberá aplicar el artículo del PGOU que regula condiciones de exterioridad de las viviendas, así como las condiciones del Código Técnico de la Edificación.

- b) Patios abiertos. Los patios abiertos a fachadas, a patios de manzana y a espacios libres tendrán un ancho mínimo de nueve metros y su fondo no será superior a vez y media su ancho. En casas cuyas alturas no excedan cinco plantas podrá reducirse este ancho a seis metros.

En edificación abierta se permiten con un ancho mínimo igual al cuarto de la altura, no inferior a tres metros y un fondo no superior a vez y media su ancho.

Cuando el fondo no sea superior a su ancho se admiten patios abiertos a fachada con un ancho mínimo de tres metros.

c) Patios mancomunados

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes determinaciones:

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- No podrá en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.
- Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros a tres metros de la altura máxima a contar de la rasante del patio más bajo. En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de tres metros, el muro de separación sólo podrá exceder de dos metros de la rasante del patio más alto.

Cubiertas en patios de parcela.

No se consentirá cubrir los patios de parcela cuando, debajo de la cubierta que se establezca, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable. En caso de cubrición de patio, se deberá garantizar la ventilación natural del mismo.

Acceso a los patios.

Todos los patios deberán tener acceso desde el nivel de suelo más próximo.

5.1.2. CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO.

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad, higiénicas y servicios mínimos a las que han de someterse.

Las construcciones sólo podrán sobresalir de la alineación de fachada con los salientes y vuelos que se determinen en cada ordenanza.

Edificabilidad.

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo, sobre rasante. La medición de la edificabilidad se efectuará conforme a lo establecido en el artículo de *superficie total edificada* de La definición de conceptos anterior de estas normas urbanísticas.

La edificabilidad bruta de Plan Especial o del correspondiente instrumento de desarrollo en suelo urbano se medirá sobre la totalidad de los terrenos asignados a los mismos o, en su caso de cada Unidad de Actuación.

Rasante de planta baja.

Para el establecimiento de la cota de la planta baja se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a) En caso de que la parcela estuviera edificada, la citada cota será la de la planta baja existente.
- b) Se podrá ajustar en la primera crujía en $\pm 1,00$ metro de altura para adaptarse al terreno en el interior de la manzana.
- c) Las siguientes crujías deberán adaptarse a los diferentes niveles resultantes de la pendiente natural del terreno con un ajuste equivalente a una planta.
- d) Cuando la parcela disponga de dos o más alineaciones discontinuas, exteriores o interiores, se determinará en el punto medio de cada frente.
- e) Tanto si el frente es a una calle como a dos calles contiguas, se tomará el punto intermedio del total desarrollo, y siempre que no se produzca un desnivel respecto a la calle de ± 1.5 metros, en cuyo caso se procederá al banqueo de una planta en ese punto o en un tramo de 5m, medidos desde la medianera o desde el punto de inflexión de los frentes. Por defecto este tramo nunca será inferior a 5 metros.
- f) De la aplicación de los criterios no se podrá deducir un incremento de la edificabilidad establecida en la parcela.
- g) Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentra a una altura igual o superior de 1,50 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también, cualquiera que sea su uso (si bien en este caso deberá garantizarse el acceso al edificio mediante un itinerario accesible desde la vía pública en alguno de los puntos del perímetro).
- h) En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la parcela edificable, entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones exteriores y se llamará edificabilidad de manzana.

Alturas útiles.

Se establecerán como alturas útiles o netas frente a las alturas totales de la edificación. Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades:

- Por número de plantas.
- Por distancia vertical máxima.

En estos dos últimos casos cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos habrán de respetarse las dos.

La altura total de la planta baja se limita a los 4,50 metros.

Para el resto de la altura del edificio deberá sujetarse a la fórmula $4,50+3,20 (n-1)$ metros, medidos todo a la cara inferior del forjado de la cubierta en edificios con uso residencial mayoritario.

En edificios terciarios o dotacionales la medición se podrá ampliar hasta $4,50+4,00 (n-1)$ metros.

En este sentido se recomienda que las alturas netas mínimas de las plantas de vivienda u oficina sean de 2,50 metros y de 3,20 metros en locales de planta baja.

Alturas señaladas en los planos.

Cuando en los planos de ordenación detallada del presente Plan venga determinada la altura máxima, normalmente en número de plantas, ésta es la que debe cumplirse y vendrá reflejada en los correspondientes planos.

La altura deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto. Siempre servirá de referencia para establecer la cota de la topografía original del terreno.

En los edificios que hubieren de ser construidos en terrenos con pendiente superior al 6% la altura se medirá en el eje central de la fachada, siempre que en ningún punto de la misma aparezca un semisótano con altura superior a 1,90 metros. Podrán permitirse divisiones parciales de las fachadas, y en tal supuesto, la altura se medirá en el eje central de cada una de ellas y en relación a las mismas.

Alturas en patios de parcela.

En toda edificación la altura del patio se medirá desde el nivel de piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica si los hubiere.

Deberá resolverse la diferencia de cotas por banqueo con un faldón que resuelva el remate de la medianería entre ambos edificios.

Las ordenanzas de cada zona establecerán cuando se autoriza la construcción de áticos o bajo cubiertas por encima de la altura y siempre de acuerdo con el entorno. Los paramentos al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos al del resto de las fachadas.

La superficie construida de los espacios bajo cubierta computará a los efectos de edificabilidad máxima permitida a partir de una altura de 1,50 metros libre.

5.1.3. CONDICIONES DE VOLUMEN Y HABITABILIDAD

Sótanos y semisótanos.

Los sótanos deberán tener ventilación suficiente.

No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos. Solamente se permitirá el uso residencial en semisótano cuando esté vinculado a la planta superior y tengan condiciones de exterioridad, y en su caso, computen de acuerdo a la ordenanza de aplicación.

La altura libre no podrá ser inferior a dos metros en piezas no habitables.

El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano más profundo, no quedará por debajo de la cota de 10 metros bajo la rasante de la acera terreno. Se permiten tres plantas cuando dos de ellas, por lo menos, se destinen a aparcamientos y en

ningún caso, la cota más distanciada de la rasante, se utilice para almacenamiento de usos peligrosos.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar sótanos que no cumplan las limitaciones en el mismo previstas, siempre que se justifique adecuadamente la necesidad, por acuerdo expreso al respecto.

Entreplantas.

Se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas, computando su superficie como aprovechamiento pero no como planta. La entreplanta no podrá ocupar más del 50% de la superficie del local al que esté vinculada, y en ningún caso debe manifestarse en la fachada de la edificación.

Chimeneas de ventilación.

Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensas como la de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

Las chimeneas tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 metros. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

Las chimeneas con una altura superior a nueve metros habrán de tener comunicación interior con el exterior o patios con una sección mínima de un quinto (1/5) de la superficie y ancho no inferior a 0,10 metros.

Podrán sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

Se deberá exigir que todas las conducciones de humos y gases y las chimeneas de calderas colectivas deberán canalizarse por conducto hasta la cubierta, no pudiendo acometer directamente a la fachada. En este caso las conducciones deberán contemplarse desde el principio en las plantas bajas con el fin de evitar afecciones en el futuro a dichos locales.

Condiciones de los locales.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación superiores a dos metros de ancho, siempre que el fondo total, contado a partir del hueco, no exceda de diez metros.

Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Portales.

El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal del ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de dos metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz hasta el ascensor.

Deberá garantizarse la existencia de un itinerario accesible entre el portal y las dependencias y servicios comunitarios en la planta de acceso, así como al menos un itinerario practicable hasta el ascensor en caso de existir éste.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

En los edificios que se prevea la instalación de calefacción central podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas sin afectar a los espacios libres de uso público.

Escaleras.

Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Deberá tenerse en cuenta el apartado 2.3.2 del anexo 2 del código de accesibilidad para las escaleras de uso público

Protecciones.

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas.

Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Aislamiento.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego acústico.

Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Agua.

Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 425 litros por habitante y día. En toda nueva edificación, deberá construirse un sistema de recogida de aguas pluviales que desagüe en el saneamiento correspondiente de la red separativa que se ha establecido en el PGOU.

Energía eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

En el caso de existir centros de transformación, no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones, ventilación y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

Red de desagües.

Las aguas pluviales y las sucias procedentes de los servicios, serán eliminadas conforme señalen la documentación de los planes parciales e instrumentos de desarrollo de planeamiento que habrán de atenerse a lo especificado en el capítulo de la Memoria de "infraestructuras de saneamiento y depuración" así como en los planos del mismo nombre de información y propuesta del PGOU.

Tratamientos de basuras y cuartos de contadores.

Se exigirá la necesaria reserva para cuartos de basuras, de contadores de agua, eléctricos y de telecomunicaciones en todas las edificaciones plurifamiliares y terciarias. Quedan eximidas de esta obligación las viviendas unifamiliares.

Quedan prohibidos los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado.

Aparatos elevadores.

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia.

Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio que tenga alguna planta a más de ocho metros sobre la rasante de la calle, todo ello sin perjuicio con lo dispuesto anteriormente para las escaleras sin luz ni ventilación natural directa.

El número de elevadores será al menos de uno por cada treinta viviendas o fracción. Los ascensores en los edificios tipificados como de uso público deben cumplir con las dimensiones mínimas de cabina establecidas en la normativa de accesibilidad para que sean considerados accesibles.

Los ascensores que se dispongan en edificios de viviendas que no tengan que tener ascensor en aplicación de la normativa municipal, deben cumplir con el tamaño mínimo de cabina y el resto de las determinaciones de ascensor practicable.

Calefacción, acondicionamiento de aire, agua, gas, telecomunicaciones.

Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc, deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestia. Deberán incluir obligatoriamente en las edificaciones plurifamiliares y terciarias las siguientes instalaciones:

- cuartos de basura.
- cuarto de contadores de agua.
- cuarto de contadores eléctricos.
- cuarto de telecomunicaciones.

En materia de telecomunicaciones se cumplirá todo lo relativo a la Ley 32/2003 General de

Telecomunicaciones y los Reales Decretos 1066/2001 y 424/2005. Así mismo se atenderá a las normas UNE en materia de telecomunicaciones relativas a instalaciones en fachada En instalaciones interiores de telecomunicaciones se cumplirá lo establecido en la ley 10/2005 y en el Real Decreto 1/1998 sobre

Infraestructuras en los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicación y el Real Decreto 401/2003

Los aparatos de aire acondicionado deberán instalarse preferentemente en patios interiores, fachadas traseras. En caso de imposibilidad de instalación en los casos anteriores, cuando la instalación se realice en fachada principal deberá hacerse de manera que su visión desde la calle sea lo más oculta posible o en su defecto mediante rejilla de cubrición que deberá ser común a todo el edificio, previo acuerdo de junta de comunidad de propietarios, sin que desentone con el color y materiales de fachada.

Las instalaciones de antenas de televisión y parabólicas deberán ser colectivas y situarse en la azotea en edificios de nueva construcción y en rehabilitaciones. Se procurará en edificios no incluidos en los dos supuestos anteriores la progresiva sustitución de antenas parabólicas individuales por colectivas en cubierta, no autorizándose nuevas instalaciones en fachada.

Las chimeneas de calderas individuales sólo podrán instalarse en tendederos y cocinas de acuerdo a la normativa vigente no autorizándose la salida del tubo de ventilación en fachada más de diez centímetros del plano de fachada.

Servicios de cartería.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible.

5.2. CONDICIONES ESTÉTICAS

5.2.1. Condiciones generales de estética.

Generalidades.

Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente estético de la zona para que no desentone del conjunto medio en que estuviera situado.

Áticos, sobre áticos y buhardillas.

Se permiten áticos retranqueados, para usos residenciales independientes de la planta inferior del edificio. Estos serán autorizables en los ámbitos definidos en las distintas ordenanzas particulares.

Se autorizarán trasteros o almacenes en el espacio bajo cubierta que deberán ser independientes de las viviendas a las que se vinculan, aspecto que se deberá recoger en el proyecto de construcción para su inscripción registral. La ventilación en este caso deberá ser forzada.

En los aprovechamientos bajo cubierta autorizados para usos residenciales se permiten ventanas y huecos en cerramientos verticales, aperturas en forma de terraza o fachadas a patios.

Fachadas y cubiertas:

En el tratamiento de fachadas y cubiertas se exigirá un respecto absoluto en las tipologías locales.

Se prohíbe de forma específica:

- a) Las imitaciones y materiales perjudiciales o molestos para los colindantes (materiales brillantes, reflectantes, revestimientos de colores discordantes, etc.).
- b) Los elementos de composición arquitectónica que disientan abiertamente de las tipologías existentes salvo en el caso de edificaciones de tipología específica de carácter singular.
- c) Se prohíben reformas y ampliaciones que rompan el carácter de los edificios existentes. La reposición de cubierta se efectuará de forma homogénea.
- d) No se permiten barracones, casetas, almacenes o edificios similares que sean lesivos a las condiciones estéticas del paisaje.

Cuerpos volados miradores y balcones.

Los cuerpos volados podrán ocupar toda la línea de fachada, a excepción de 60 centímetros en los extremos, y sobresalir con una altura mínima de 3,50 metros sobre el nivel de la acera en el punto más desfavorable.

La anchura máxima de los cuerpos volados podrá ser del 5% de la anchura de la calle, con un máximo de 120 cm, debiendo tener una zona libre mínima de 1 metro entre el ancho de la acera y el citado cuerpo volado.

La altura mínima de los vuelos sobre rasante será de 3,50 metros en el punto más desfavorable.

Terrazas, lavaderos y tendederos.

Será obligatoria la colocación de terrazas para tendederos en las viviendas. En este deberán cubrirse con materiales permanentes, que impidan totalmente la visión desde la vía pública.

Fachadas.

Los cerramientos de fachada de todas las construcciones deberán armonizar con el entorno; en general será de mampostería, sillería, hormigón, prefabricados o ladrillos; podrán autorizarse fachadas con aplacado de granito, caliza o cerámica en edificios de nueva construcción. Los muros podrán tratarse total o parcialmente con enfoscados o estucos. En este caso, las fachadas deberán tratarse con tonalidades de tipo tradicional.

En los edificios terciarios o de equipamientos se permitirá, además de los anteriores, el uso de los materiales diferentes, que de acuerdo a las características técnicas y

constructivas sean adecuados para su destino, se procurará una adecuada inserción de estos materiales por color y acabados en el entorno urbano circundante.

Medianerías.

Las medianerías se tratarán en todos los casos en idéntica forma que las fachadas, en cuanto a la calidad y textura de los materiales empleados.

Los proyectos de las edificaciones que contengan medianerías, deberán justificarse y diseñar el tratamiento de las mismas.

No podrán concederse licencia de construcción para la edificación que no trate adecuadamente las medianerías que en cualquier momento puedan quedar al descubierto.

5.2.2. Condiciones específicas para la captación de energía solar para usos térmicos.

Objeto

Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

El objeto de estas condiciones es regular la obligada incorporación de sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas.

Edificaciones y construcciones afectadas

Las determinaciones de estas condiciones son de aplicación, para cualquier consumo de agua caliente sanitaria, en los supuestos en que concurran conjuntamente las siguientes circunstancias:

- Realización de nuevas edificaciones o construcciones o rehabilitación, reforma integral o cambio de uso de la totalidad de los edificios o construcciones existentes, tanto si son de titularidad pública como privada. Se incluyen los edificios independientes que pertenecen a instalaciones complejas.
- Que el uso de la edificación se corresponda con alguno de los previstos en el artículo siguiente.
- Las determinaciones de estas condiciones serán asimismo de aplicación a las piscinas de nueva construcción y también a las existentes que se pretendan climatizar con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza.

Usos afectados.

Los usos que quedan afectados por la incorporación de los sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para el calentamiento del agua caliente sanitaria, son:

- Residencial, tanto en régimen libre como de vivienda de protección.
- Terciario Hotelero
- Terciario Comercial
- Dotacional Educativo, Sanitario y Deportivo

- Cualquier otro que comporte un consumo de agua caliente sanitaria. Para el caso de calentamiento de piscinas quedan afectados todos los usos, tanto si se trata de piscinas cubiertas como descubiertas.

Requisitos de las instalaciones y normativa aplicable.

1. Las instalaciones solares deberán proporcionar un aporte mínimo del 60%. Se podrá reducir justificadamente este aporte solar, aunque tratando de aproximarse lo máximo posible, en los siguientes casos:

- Cuando se cubra dicho porcentaje de aporte en combinación con equipos que permitan el aprovechamiento de energías renovables o residuales procedentes de instalaciones térmicas.
- Cuando el cumplimiento de este nivel de producción suponga sobrepasar los criterios de cálculo que marca el RITE.
- Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo.
- Para el caso de edificios rehabilitados, cuando existan graves limitaciones arquitectónicas derivadas de la configuración previa del edificio existente.

2. Las instalaciones de energía solar de baja temperatura deberán cumplir la legislación vigente en cada momento, y les resulta especialmente de aplicación la Ley 21/1992 de Industria en lo relativo al régimen de infracciones y sanciones, y el Reglamento de instalaciones térmicas de los edificios -RITE - aprobado por Real Decreto 1751/1998, de 31 de Julio, así como el Código Técnico de la Edificación.

3. Las instalaciones de energía solar deberán cumplir las normas sectoriales de aplicación

Protección del paisaje.

1. A las instalaciones de energía solar reguladas en estas condiciones les son de aplicación las normas urbanísticas destinadas a impedir la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y también la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. El órgano municipal competente verificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales. Asimismo tendrá en cuenta que estas instalaciones no produzcan reflejos frecuentes que puedan molestar a personas residentes en edificios colindantes.

Empresas instaladoras.

1. Las instalaciones habrán de ser realizadas por empresas instaladoras conforme a lo previsto en el artículo 14 del RITE y sólo podrán emplearse elementos homologados por una entidad debidamente autorizada. En el proyecto de instalación deberá siempre aportarse las características de los elementos que la componen.

Obligaciones de comprobación y mantenimiento.

1. El propietario de la instalación y/o el titular de la actividad que se desarrolla en el inmueble dotado de energía solar están obligados a su utilización y a realizar las operaciones de mantenimiento, incluidas las mediciones periódicas, y las reparaciones necesarias para mantener la instalación en perfecto estado de funcionamiento y eficiencia.
2. Todas las instalaciones que se incorporen en cumplimiento de esta Ordenanza deben disponer de los equipos adecuados de medida de energía térmica y control de la temperatura, del caudal y de la presión, que permitan comprobar el funcionamiento del sistema.

5.3. CONDICIONES TIPOLOGICAS

Se establecen la siguiente tipología de edificación en el marco del actual Plan de Ordenación Municipal:

- Edificación alineada a vial (EAV).

5.4. CONDICIONES DE USO

5.4.1. Coeficientes de ponderación entre usos

A los efectos del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejoras e mantienen los mismos coeficientes que marca el Plan de Ordenación Municipal de Toledo, y que son los siguientes:

	USO PORMENORIZADO	COEFICIENTE
RP	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1,35
P	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN PUBLICA	1,09
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1,25
RC	RESIDENCIAL COMUNITARIO	1,00
T	TERCIARIO	1,38
TC	TERCIARIO COMERCIAL	1,38
TH	TERCIARIO HOTELERO	1,38
TO	TERCIARIO DE OFICINAS	1,38
TR	TERCIARIO RECREATIVO	1,38
DE	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PRIVADO	0,40
D-CU-DE	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	0,40
D-CU-DE	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	0,40
DSA	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	0,40

Los usos Compatibles no podrán, en ningún caso, superar por desarrollo o modificación del planeamiento la superficie construida del uso mayoritario. La regulación de usos que son compatibles se hace específicamente en estas normas urbanísticas.

5.4.2. Uso Residencial

Uso Residencial

A los efectos de las presentes normas urbanísticas se permiten los usos en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora:

- Residencial Plurifamiliar (RP), que es el edificio constituido por viviendas con accesos comunes. Se describen las siguientes categorías:
 - Residencial Plurifamiliar en bloque abierto.
 - Residencial Plurifamiliar en manzana cerrada sin patio de manzana.

Condiciones generales a todas las viviendas.

No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior. Se entenderá que tal exterioridad se cumple cuando concurra con respecto a la estancia una de las siguientes condiciones:

- Que tenga huecos a una calle o plaza.
- La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda, en el eje de los huecos, normalmente a su paramento y hasta el muro opuesto.
- En todos estos casos se considera vivienda exterior la que cumpla una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de 2 metros como mínimo, a la que recaigan piezas habitables.

En materia de aparcamientos en zonas de uso global residencial se atenderá a lo fijado en el Reglamento de Planeamiento, de forma que se ubiquen las siguientes:

En suelo urbano (SU) deberán preverse reservas de suelo con destino dotacional público para aparcamientos en áreas anexas al viario o en edificaciones o parcelas concretas, en la proporción mínima de 1 plaza por cada 200 metros cuadrados de techo potencialmente edificable para uso residencial y en una proporción mínima de 1 plaza por cada 400 metros cuadrados de techo potencialmente edificable para uso terciario o dotacional. En los supuestos de incremento de edificabilidad, el cómputo se efectuará respecto de dicho incremento.

La reserva de plazas de aparcamiento de titularidad privada se establecerá por el planeamiento municipal justificadamente para absorber la demanda social por cada uso pormenorizado y zonas de ordenación urbanística (ZOU) concretas. No obstante, esta reserva preverá, como mínimo, un número de plazas igual o superior al de plazas públicas y sin que, en ningún caso, dicha reserva pueda suponer una disminución de la previsión mínima de plazas públicas.

Programa mínimo de vivienda.

El programa mínimo de toda vivienda será aquel que permita, independientemente de su disposición física o espacial la inclusión de los siguientes usos: cocina, tendadero, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama, lavabo, retrete, y ducha.

Deberán colocarse tendaderos en las viviendas, o de la solución equivalente que los sustituya, en las condiciones específicas descritas en el capítulo de normas urbanísticas generales reguladoras de las edificaciones.

Las dimensiones de estas piezas deberán ser, como mínimo, las siguientes:

- a) Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 metros cuadrados, Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.
- b) El comedor o cuarto de estar, tendrá como mínimo 10 metros cuadrados.
- c) La cocina tendrá al menos 5 metros cuadrados, con terraza tendadero.
- d) Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de 14 metros cuadrados.
- e) El Aseo con lavabo retrete con ducha habrá de tener 2 metros cuadrados como mínimo. El retrete sin ducha 1 metro cuadrado.
- f) La anchura mínima de pasillo será de 0.90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada de piso, la cual tendrá como mínimo un metro.
- g) El tendadero deberá tener como mínimo un metro cuadrado, a excepción de las viviendas unifamiliares en las que no será necesario.

Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Dispondrán al menos de un fregadero y tendrán una salida de humos o gases, independiente de hueco de luz y ventilación.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 metros en viviendas unifamiliares, de 0.90 metros en casas de hasta diez viviendas; de 1,10 metros en casas de hasta treinta viviendas. En casas de más de treinta viviendas se exigirán dos escaleras con anchura mínima de un metro, o una sola de ancho mínimo de 1,30 metros.

Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación.

5.4.3. Uso terciario comercial

Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compraventa al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones:

- a) Alimentación.
- b) Vestido, calzado y tocado.
- c) Mobiliario, artículos de viajes y guarnicionería.
- d) Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos, farmacéuticos y combustibles.
- e) Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.
- f) Papel y artes gráficas, material de oficinas, loterías.

- g) Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.
- h) Varios.

También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda e insalubre, en la que predomine la parte la parte comercial, con las limitaciones del comercio, la industria, la artesanía que rijan en la zona de ordenanza correspondiente.

Clasificación y emplazamiento.

Se establecen las siguientes categorías en el PGOU:

1. Mercado de Abastos.
2. Edificios con más del 60% de la superficie total edificada, destinada a usos comerciales, con posibilidad de otros usos, excepto el de la vivienda.
3. Edificios exclusivos con altura máxima de dos plantas.
4. Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja y primera.
5. Locales comerciales, sólo en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano o sótano.
6. Grandes Superficies Comerciales de superficie de venta superior a 2.000 m² (incluidos Hipermercados. Centros comerciales y Grandes Superficies Comerciales temáticas o especializadas).

En la ordenación prevista en el presente PERIM solo se autorizan las categorías 2º, 3º, 4º, 5º y 6º

Accesos

Se prohíbe el acceso directo a las vías, cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento. Deberán tenerse en cuenta las particularidades correspondientes al Código de Accesibilidad.

5.4.4. Uso terciario hotelero

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán incluidas en este uso las Residencias, Colegios Mayores y edificios análogos, así como las actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc, que están dentro de la nueva actividad.

Clasificación.

En el PGOU se consideran los siguientes grupos:

- Establecimientos con más de 100 dormitorios o más de 4.000 metros cuadrados de superficie total edificada.
- Establecimientos de 51 a 100 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 1.501 y 4.000 metros cuadrados.
- Establecimientos de 26 a 50 dormitorios a superficie total edificada comprendida entre 501 y 1.500 metros cuadrados.

- Establecimientos de 11 a 25 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 201 y 500 metros cuadrados. Establecimientos hasta 10 dormitorios o 200 metros cuadrados de superficie total edificada.
- Cuando el establecimiento sobrepase cualquiera de los límites especificados, el establecimiento se clasificará en el grupo anterior.

Se regulará este tipo de instalaciones por el Decreto 4/1992, de 28 de enero, por el que se modifica el Decreto 4/1989, de 16 enero 1989, sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros y en la normativa sectorial vigente.

Condiciones.

Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que le fueren de aplicación de las fijadas para el uso de vivienda.

Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

Accesos

En materia de aparcamientos en zonas de uso global terciario se atenderá a lo fijado en los Artículos 21 y 22 del reglamento de planeamiento. Se prohíbe, en particular, el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento.

Habrà de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

5.4.5. Uso terciario de oficinas

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de banca y Bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

Clasificación.

En el PGOU se consideran las siguientes categorías:

- Edificios en los que la parte destinada al uso de oficinas ocupa una superficie superior a 2.000 metros cuadrados. El resto podrá destinarse a otros usos.
- Edificios en los que la parte destinada al uso de oficinas ocupa una superficie igual o inferior a 2.000 metros cuadrados. El resto podrá destinarse a otros usos.
- Locales de oficinas en primer sótano, semisótano, planta baja y primera.
- Oficinas profesionales.

Dimensiones y condiciones de los locales.

Las oficinas que se establezcan en primer sótano no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a éste por escaleras con un ancho mínimo de un metro, cuando tengan utilización por el público. La altura libre de este local será superior a 3 metros.

Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

- Hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo. Por cada 200 metros cuadrados más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo.

- A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.
- Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

En materia de aparcamientos en zonas de uso global terciario se atenderá a lo fijado en los Artículos 21 y 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

Dispondrán de accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc., según la Ordenanza Municipal.

Se podrán prever la posibilidad de ubicar aseos comunes en edificios donde exista la agrupación de oficinas.

Los materiales que constituyan la edificación deberán cumplir las especificaciones del Código Técnico de la Edificación. Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

En edificios de oficinas de categoría 1ª cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros. En las oficinas de categoría 3ª, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de un metro.

En las oficinas profesionales de categoría 4ª se cumplirán además las condiciones del uso de vivienda que le fueren de aplicación.

5.4.6. Uso Terciario recreativo: espectáculos y salas de reunión

Corresponde este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo

Clasificación.

En el PGOU se establecen las siguientes categorías:

- 1ª. Espectáculos de más de 5.000 espectadores.
- 2ª. Espectáculos de 1.501 a 5.000 espectadores.
- 3ª. Espectáculos de 501 a 1.500 espectadores.
- 4ª. Espectáculos de menos de 500 espectadores.
- 5ª. Restaurantes y locales de ocio.

- 6ª. Parque de atracciones, teatros, cinematógrafos al aire libre, verbenas, parques zoológicos y pabellones de exposiciones.

Accesos.

En materia de aparcamientos en zonas de uso global terciario se atenderá a lo fijado en los Artículos 21 y 22 del reglamento de planeamiento de la LOTAU. Se prohíbe, en particular, el acceso directo a las vías, cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga supresión de plazas de aparcamiento. Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Condiciones.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

5.4.7. Uso Dotacional de Zonas Verdes

Comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública, según establezca el planeamiento.

La normativa clasifica las siguientes categorías:

- Áreas de juego (AJ): las que teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.
- Jardines (J): las que teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 30 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.
- Parques (P): las que teniendo una superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ella un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general de espacios libres.

En materia de urbanización de las zonas verdes deberán cumplirse las determinaciones de estas normas urbanísticas contenidas en los proyectos de urbanización. Habrá de tenerse en cuenta en las pendientes de los parques el cumplimiento del Código de accesibilidad.

5.4.8. Uso Dotacional de Comunicaciones (DC)

Este uso comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

En materia de red viaria se deberán cumplir las determinaciones específicas de estas normas urbanísticas contenidas en los proyectos de urbanización y en el anexo de Normas de Urbanización de estas Normas Urbanísticas. Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

En materia de aparcamientos para los distintos usos se atenderá a lo fijado en el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

En particular para este uso de garaje aparcamiento se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros el Ayuntamiento reservará, permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos para viandantes, plazas accesibles debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.
- El número de plazas a reservar, con las características citadas, será como mínimo de una plaza cada 50 o fracción.
- Se reservarán plazas de aparcamiento a personas con movilidad reducida en:
 - Aparcamientos en vías públicas en las zonas delimitadas por el planeamiento urbanístico como zonas de aparcamiento.
 - Garajes y aparcamientos públicos, que no estén al servicio de un edificio de uso público.
- En el caso de plazas situadas en edificios de aparcamiento, se admitirá una reducción máxima en la anchura, por existencia de pilares u obstáculos de un 10% en, como máximo, el 20% de la longitud de la plaza.
- El número de coches en el interior de los garajes aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 m² por coche. Se señalarán en los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación funcionamiento y apertura
- Las bandas de plazas de estacionamiento situadas sobre las calzadas adosadas a las aceras deberán dejar libre de estacionamiento las proximidades a las intersecciones.
- Respecto a la disposición de plazas de estacionamiento en vías públicas, los Proyectos de urbanización señalarán espacios reservados para carga y descarga:
 - 1 plaza de vehículo industrial ligero cada 10.000 m² de edificación.
 - 1 plaza de vehículo industrial ligero cada 500 m² de superficie comercial.
- Respecto a la disposición de plazas de estacionamiento dentro de las parcelas de los edificios según su uso se recogerán como mínimo los siguientes:
 - 1 plaza de automóvil cada 50 m² de edificación terciaria comercial.
 - 1 plaza de automóvil cada 100 m² de edificación terciaria de oficinas.
 - 1 plaza de automóvil cada habitación de edificación terciario hotelera.
 - 1 plaza de automóvil cada 200 m² de edificación industrial.
 - 1 plaza de automóvil cada 100 m² de edificación dotacional.

5.4.9. Uso Dotacional de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS)

Comprende las Instalaciones relacionadas con el ciclo del Agua (depuradoras, depósitos de agua, etc), Instalaciones de energía (subestaciones de suministro eléctrico, etc) y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicios de carburantes y cementerios.

Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

5.4.10. Uso Dotacional de Equipamientos Educativo (D-CU-DE)

Comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.

Corresponde a Centros docentes y de enseñanza, en todos sus niveles.

Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Se diferenciarán en este caso entre las categorías que sean públicas y las que sean privadas. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

5.4.11. Uso Dotacional de Equipamientos Cultural (D-CU-DE)

Corresponde al uso y a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados o especialidades.

Se clasifican las siguientes categorías:

- 1ª. Centros de estudio especiales de carácter oficial, museos o bibliotecas.
- 2ª. Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de primera y segunda enseñanza oficial, centros de estudio con carácter privado (colegios y academias de más de cincuenta alumnos).
- 3ª. Centros de estudios con carácter privado (colegios y academias con menos de cincuenta alumnos).

Accesos.

No podrán tener acceso directo desde las vías rápidas en la Red Arterial reflejadas en el plano 3.2 de ordenación del PGOU.

Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Condiciones.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las oficinas, que le fueren de aplicación.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando esté unida al local de planta baja, no pudiéndose utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

5.4.12. Uso Dotacional de Equipamientos Deportivo (D-CU-DE)

Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

En el PGOU se establecen las siguientes categorías:

- 1ª. Deportes en general, con más de 25.000 espectadores.
- 2ª Deportes en general, de 10.001 a 25.000 espectadores.
- 3ª Deportes en general, de 500 a 10.000 espectadores.
- 4ª Deportes hasta 500 espectadores.
- 5ª Deportes sin espectadores.

Accesos

Se prohíbe el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento. Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Condiciones

En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

5.4.13. Uso Dotacional de Equipamiento Sanitario (DSA)

Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificio exclusivo o exento.
- 2ª Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas, en edificio exclusivo.
- 3ª Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad entre 20 y 100 camas y un ambulatorio en edificio exclusivo.
- 4ª Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas, en edificio exclusivo.
- 5ª Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados.
- 6ª Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Accesos

Se prohíbe el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento. Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Condiciones

En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo

utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales, con superficies inferiores a 250 metros cuadrados.

5.4.14. Uso Dotacional de Equipamiento Asistencial Social (DSA)

Edificaciones destinadas exclusivamente a satisfacer la demanda relacionada con grupos sociales específicos (infancia, juventud, 3ª edad, minusválidos, drogadictos, etc) o funciones de exigencia local.

Habrà de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

5.5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Esta Unidad esta fuera de la carta arqueológica.

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

6.1. RP-VLI. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE CON TOLERANCIA DE USO TERCIARIO

Condiciones de volumen.

Las superficies construidas, número de viviendas y edificabilidad se detallan en las tablas adjuntas.

Parcela mínima.

La superficie mínima de la parcela será de ciento cincuenta (150) m². a excepción de las parcelas destinadas a centros de transformación, depósitos. etc. que será libre en función de las necesidades de cada instalación.

Alturas.

Se permiten seis plantas de alturas, altura máxima para las 6 plantas 19 metros, más una planta ático-retranqueada a fachada 3m. No se establece número de plantas mínimo.

Se podrá realizar un bajo porticado sin que compute a efectos de alturas, para que no estén las vivienda por debajo de la línea de Paseo de la Rosa.

Superficie construida

Se establece la superficie construida residencial que se detalla en el cuadro.

PARCELA	USO	SUPERFICIE PARCELA (m2s)	Nº MAXIMO DE ALTURAS	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE RESIDENCIAL EDIFICABLE (m2c)	SUPERFICIE TERCIARIA EDIFICABLE (m2c)	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL (ua)	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO TERCIARIO (ua)
01	Residencial colectivo libre	2869	VI+ATICO	3 hab./100 m ²	10.325,70		13.939,70	
02	Residencial publico		VI+ATICO	345 Habitantes	1.147,30		1.250,56	
03	Terciario comercial privado	3285,1	II			3.700,00		5.106,00
						3.700,00		
TOTAL		6154,1			11.473,00	3.700,00	15.190,25	5.106,00

Ocupación máxima.

Se autoriza una ocupación máxima del 100% entre alineaciones. No se establece limitación de ocupación bajo rasante.

Retranqueos a fachada.

No se establece retranqueo a la alineación de fachada debiendo respetarse la alineación exterior fijada en al menos un 80% de su longitud.

Retranqueo a linderos.

No se establece retranqueo a los linderos laterales.

Retranqueo al fondo.

En sótanos y plantas bajas no se establece retranqueo al fondo de la parcela.

Tipología de la edificación.

Edificación alineada a vial (EAV)

Usos autorizados.

Se autoriza como uso característico el uso de residencial en vivienda plurifamiliar (RP).

Usos compatibles

Terciario Comercial (TC)

Terciario Hotelero (TH),

Terciario Oficinas (TO),

Terciario recreativo (TR),

Dotacional privado, en plantas baja y primera.

Dotacional público, en plantas baja y primera.

Aparcamientos.

Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y a la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero , por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

6.2. 2 USO TERCIARIO

Condiciones de volumen.

Las superficies construidas y la edificabilidad se detallan en las tablas adjuntas.

Parcela mínima.

La superficie mínima de la parcela será de ciento cincuenta (150) m². a excepción de las parcelas destinadas a centros de transformación, depósitos. etc. que será libre en función de las necesidades de cada instalación.

Alturas.

Se permiten dos plantas de alturas. No se establece número de plantas mínimo.

Superficie construida

Se establece la superficie construida terciaria que se detalla en el cuadro.

PARCELA	USO	SUPERFICIE PARCELA (m2s)	Nº MAXIMO DE ALTURAS	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE RESIDENCIAL EDIFICABLE (m2c)	SUPERFICIE TERCIARIA EDIFICABLE (m2c)	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL (ua)	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO TERCIARIO (ua)
01	Residencial colectivo libre	2869	VI+ATICO	3 hab./100 m ²	10.325,70		13.939,70	
02	Residencial publico		VI+ATICO	345 Habitantes	1.147,30		1.250,56	
03	Terciario comercial privado	3285,1	II			3.700,00		5.106,00
						3.700,00		
TOTAL		6154,1			11.473,00	3.700,00	15.190,25	5.106,00

Ocupación máxima.

Se autoriza una ocupación máxima del 100% entre alineaciones. No se establece limitación de ocupación bajo rasante.

Retranqueos a fachada.

No se establece retranqueo a la alineación de fachada debiendo respetarse la alineación exterior fijada en al menos un 80% de su longitud.

Retranqueo a linderos.

No se establece retranqueo a los linderos laterales.

Retranqueo al fondo.

En sótanos y plantas bajas no se establece retranqueo al fondo de la parcela.

Tipología de la edificación.

Edificación alineada a vial (EAV)

Usos autorizados.

Se autoriza como uso característico el uso de Terciario Comercial (TC).

Usos compatibles

Terciario Comercial (TC)

Terciario Hotelero (TH),

Terciario Oficinas (TO),

Terciario recreativo (TR),

Dotacional privado, en plantas baja y primera.

Aparcamientos.

Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y a la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

6.3. DV. DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Ámbito de la ordenanza.

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como zona verde en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, que se constituyen como los espacios destinados a jardines y áreas de juego y recreo.

Condiciones de volumen.

Se permiten edificaciones auxiliares que se ajustarán a las características físicas y funcionales del espacio libre o la zona verde.

Se permiten las ocupaciones bajo rasante.

Retranqueos.

Se establece un retranqueo de tres metros a los linderos de las parcelas residenciales o terciarias colindantes.

No se establece retranqueo alguno en las alineaciones de las calles ni a las parcelas dotacionales.

Tipología de la edificación.

Composición libre, en función de las características del volumen establecido.

Usos autorizados.

Se autoriza los usos e instalaciones habituales en estas zonas con carácter general, y que sirvan de apoyo a las zonas verdes y espacios libres.

En las zonas de encinar clasificadas como sistema general de zonas verdes se debe cumplir con el plan de control y vigilancia que se apruebe por la Consejería de Medio Ambiente.

Aparcamientos.

No se establece dotación obligatoria alguna de aparcamiento.

6.4. DC. DOTACIONAL DE COMUNICACIONES Y RED VIARIA

Ámbito de la ordenanza.

La presente ordenanza será de aplicación en las superficies que componen e integran la red viaria del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. Se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Circulación, movilidad y tráfico del Ayuntamiento de Toledo.

Condiciones de volumen.

En estas zonas no se permite edificación alguna, a excepción de las construcciones que permita el Ayuntamiento dentro de sus competencias.

Usos autorizados.

Se autorizan los correspondientes a circulación rodada en las calzadas, y circulación peatonal en las aceras. El aparcamiento se permitirá en las zonas que expresamente se indiquen por el Ayuntamiento.

Las operaciones de carga y descarga se deberán realizar en el interior de las parcelas.

Condiciones estéticas.

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria con un amueblamiento y una señalización adecuados, y con un mantenimiento y uso decoroso.

6.8. DEIS. DOTACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS.**Ámbito de la ordenanza.**

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como reserva de infraestructuras en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. Tales zonas están destinadas a ubicar cualquier tipo de infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de los servicios previstos en el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de los que pudieran existir en un futuro.

Condiciones de volumen.

No se establece, debiéndose justificar en cada caso en concreto.

Alturas.

Se permite una (1) planta de altura como máximo, equivalente a cuatro (4,00) metros de altura geométrica. Dicha altura se podrá aumentar en caso necesario y en función de la instalación a realizar, debiéndose justificar en todo caso. El centro de transformación deberá ser subterráneo.

Retranqueos.

No se establecen a ningún lindero, si bien se deben cumplir la reglamentación específica de cada instalación.

Tipología de la edificación.

Composición libre, en función de las características del volumen establecido.

Usos autorizados.

Se autorizan las instalaciones destinadas a garantizar o mejorar las infraestructuras del sector.

Aparcamientos.

No se establece dotación alguna de aparcamiento.

7. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se indica, por último que en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora no es necesario formular Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) por no existir en el sector ningún bien merecedor de protección, aquél deberá redactarse en los términos previstos en los artículos 67 y concordantes del Reglamento.