



Ayuntamiento de Leganés

LIBRO QUINTO  
NORMAS DE URBANIZACION

## Capítulo 1. Disposiciones Generales

### Artículo 304. Objeto

Las presentes Normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de urbanización que se desarrollen en el Municipio de Leganés, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable.

### Artículo 305. Normativa aplicable

1. Cuando existan normas aplicables de superior rango se aplicarán éstas últimas preferentemente, sirviendo las presentes Normas como norma complementaria.
2. En los supuestos en que la normativa aplicable establezca requisitos mínimos y éstos sean menos restrictivos que los previstos en estas Normas, será de aplicación la normativa más restrictiva o protectora.
3. El criterio establecido en el párrafo anterior será igualmente de aplicación a los posibles conflictos con otras Normas contenidas en este Plan General.

### Artículo 306. Control

1. El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de los proyectos de urbanización y de las licencias de obra y la subsiguiente labor de inspección y disciplina.
2. Las infracciones de las presentes Normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación urbanística.



## Capítulo 2. Pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras

### Artículo 307. Condiciones generales

1. El sistema viario se proyectará proporcionado a las necesidades del tránsito rodado y/o peatonal y su ejecución se realizará de forma que no se planteen soluciones de continuidad, ni siquiera en la hipótesis de construcción por fases por lo que su trazado no podrá quedar incompleto en espera de prolongación futura con medios diferentes.
2. Los aparcamientos se ubicarán contiguos a las aceras y al margen de las bandas de circulación o, en su caso, en el interior de los solares. Deben preverse estacionamientos para vehículos pesados y de transporte público.
3. Los pavimentos serán preferentemente de aglomerado asfáltico en caliente o de riego asfáltico tricapa, dimensionados en función de las cargas que deban soportar. En calles con pendiente elevada u otros casos podrán acabarse con hormigón, justificándolo adecuadamente.
4. Los bordillos serán de hormigón o de piedra. El pavimento de las aceras será antideslizante y deberá contar en cada caso con la aprobación previa del Ayuntamiento. En el proyecto se justificarán las soluciones de detalle que supriman barreras arquitectónicas para minusválidos.
5. En los casos de acceso a garajes se contará con un área de espera con una profundidad mínima de 3 metros desde la acera, que tendrá una pendiente no superior al 2%, con una curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 metros.
6. El diseño de las aceras, bordillos, accesos a edificios, etc. se realizará de tal modo que no se produzcan barreras arquitectónicas que dificulten o hagan peligrosa la circulación de personas con minusvalías físicas.

### Artículo 308. Documentación mínima del proyecto

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual y a las características de las soluciones adoptadas y en concreto a los conceptos siguientes:
  - a) Tipos de suelo y su orografía.
  - b) Trazado de la red viaria y conexión con la existente.
  - c) Clasificación de las vías por categorías y tipos.
  - d) Calidad de firmes y pavimentos en calzadas y aceras.
  - e) Anejos en los que se incluyan cálculos justificativos que se refieran a tráfico, aparcamiento público, firmes y pavimentos, trazado de vías y



obras de fábrica.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

- a) Estado actual de los terrenos (a escala mínima 1:1000) con curvas de nivel cada metro, especificando los límites del polígono objeto del estudio.
- b) Planta general con dimensiones de calzadas y aceras.
- c) Plano de replanteo definido por la indicación de los ángulos y distancias de las alineaciones, que conforman el eje de la red viaria.
- d) Plano de movimientos de tierra.
- e) Plano de perfiles longitudinales de las vías (a escala horizontal 1:1.000 y vertical 1:100).
- f) Plano de secciones transversales tipo.
- g) Plano de detalles.
- h) Plano de obras de fábrica.
- i) Plano de señalización.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- a) Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
- b) Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
- c) Presupuesto general.
- d) Fórmula de actualización de precios.



### Capítulo 3. Abastecimiento y distribución de agua potable

#### Artículo 309. Condiciones generales

1. Se considerarán potables las aguas que reúnan las condiciones de potabilidad química y bacteriológica que determinan las disposiciones vigentes. Si no existe garantía suficiente o cuando se prevea que las redes puedan ser fácilmente contaminadas se dispondrá de una instalación automática de depuración.
2. Se adoptará preferentemente el sistema de anillos cerrados; que será obligatorio cuando los ramales tengan longitud superior a 1.000 metros. Los materiales cumplirán las normas UNE correspondientes; se utilizarán preferentemente tuberías de fundición, hormigón centrifugado, fibrocemento o PVC con juntas de tipo "presión" debidamente homologadas y diámetro interior mínimo de 100 mm.
3. La presión del agua en los puntos de consumo debe estar comprendida entre 1 y 5 atmósferas; en los casos en que sea superior a 5 atm. deben preverse válvulas reductoras.
4. La dotación mínima, incluyendo servicios comunes, será de 350 litros / hab x día y 40 m<sup>3</sup>/día x Ha de suelo industrial en su caso. Si el suministro depende de fuentes propias o cuando no haya una garantía suficiente del suministro de la red general, se preverán depósitos o aljibes con capacidad suficiente para almacenar el agua para consumo durante un mínimo de 2 días.
5. En las redes de riego, se utilizará preferentemente agua reciclada en parques y jardines, cuyo uso será obligatorio en las instalaciones deportivas que requieran grandes consumos de la misma.
6. Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.
7. En las zonas verdes, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes.  
Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua potable, deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.

#### Artículo 310. Condiciones particulares

1. La profundidad de las zanjas garantizará la protección de las tuberías de los



efectos del tránsito rodado y otras cargas exteriores, preservándolos de las variaciones de temperatura.

2. La profundidad mínima bajo calzadas será tal que la generatriz superior de la tubería quede a 1 metro de la superficie; el recubrimiento mínimo bajo aceras puede disminuirse a 0,60 metros. Si estos mínimos no pudieran ser respetados por circunstancias de la topografía del terreno o por cruzarse trazados de otras instalaciones, deben tomarse medidas de protección especiales.
3. Las conducciones de agua potable estarán siempre en un nivel superior a las de saneamiento y alcantarillado, con distancias verticales y horizontales entre una y otra no menor de 1 metro; en condiciones especiales y previa justificación puede reducirse esta distancia a 0,50 metros.
4. En los cruces con otras canalizaciones deben tomarse precauciones especiales. Las piezas e instalaciones especiales se alojarán en arquetas que permitan el acceso y maniobra de los distintos elementos. Las acometidas se harán a costa de los particulares interesados, previa licencia y según modelo del Ayuntamiento.
5. Protección de los elementos estratégicos de las Infraestructuras Hidráulicas:  
Se definen específicamente las Bandas de Infraestructuras de Abastecimiento (BIA's) respecto a las conducciones básicas para el abastecimiento de agua a la Comunidad de Madrid y al municipio de Leganés.

Zona de Protección: se establece sobre la conducción de agua e implica una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha zona. Se establecen las siguientes

Zonas de Protección:

<u>Conducción</u>	<u>Diámetro</u>	<u>BIA</u>
Arteria carretera de Toledo	1.250 mm	6 m
1ª Arteria Cintura Sur	1.600 mm	12 m
2ª Arteria Cintura Sur	1.600 mm	12 m
Arteria conexión Depósito	1.250-900 mm	12 m

Zona de Afección: franja de terreno donde no existe limitación alguna para la edificación, en la que cualquier actuación deberá solicitar autorización del Canal de Isabel II. Se establecerán dos franjas de 10 m de ancho contados desde las líneas exteriores de las BIA's.

Artículo 311. Documentación mínima del proyecto

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual



del abastecimiento y a las características de la solución adoptada, cálculos justificativos, depósitos reguladores, distribución interior, así como la previsión y valoración de su mantenimiento.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

- a) Planta general de la red.
- b) Plano de conducción del abastecimiento.
- c) Plano de detalles y obras especiales.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- a) Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
- b) Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
- c) Presupuesto general.
- d) Fórmula de actualización de precios.



## Capítulo 4. Saneamiento y alcantarillado

### Artículo 312. Condiciones generales

1. La evacuación de aguas residuales se hará siempre por red de alcantarillado. No se autorizarán fosas sépticas individuales ni otros sistemas como pozos o zanjas filtrantes o el vertido simple al terreno o a cauce. Para la ocupación de viviendas y apertura de actividades, se estará a lo expresado en el artículo 294 de esta normativa.
2. Las conducciones serán subterráneas; seguirán el trazado viario o discurrirán por espacios libres de uso público. Deben estar a cota inferior que las de las conducciones de abastecimiento de agua potable, como mínimo a 1,00 metros aunque es aconsejable una profundidad de 1,50 metros.
3. Cuando se use el sistema unitario de dispondrán imbornales o sumideros cada 50 metros con una superficie de recogida mayor de 600 metros cuadrados, y aliviaderos antes de la entrada a la estación depuradora.
4. Las acometidas a la red se harán siempre a pozos de registro; se dispondrán pozos de registro, además, en cada cambio de dirección o de pendiente y cada 50 metros de distancia mínima.
5. Los conductos pueden ser de hormigón, fibrocemento, PVC o fundición, con medidas circulares u ovoides estandarizadas, con diámetro interior mínimo de 300 mm., recibándose sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 80 mm. de diámetro, apisonadas.
6. El vertido se hará necesariamente a la red municipal o al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid.
7. En el caso de vertidos industriales, si el vertido no requiere tratamiento previo por ser susceptible de tratamiento biológico, podrá acometer directamente a la red municipal. En el supuesto contrario se garantizará el tratamiento adecuado previo a la acometida.
8. Los vertidos industriales deberán ajustarse, en todo caso, a las normas establecidas en la legislación ambiental y de aguas.  
Se cumplirá lo establecido en la Ley 10/93, de 26 de Octubre, sobre vertidos líquidos industriales.
9. La depuración de aguas residuales se hará por el sistema de depuración biológica con cloración posterior. Para verter al subsuelo, en los casos en que resulte admisible, deben aportarse los estudios pertinentes que demuestren su permeabilidad y la ausencia de impacto negativo en los acuíferos subterráneos.





10. La red de evacuación en los nuevos crecimientos instalará sistemas separativos de aguas residuales.

Artículo 313. Condiciones particulares

Las acometidas se harán a costa de los particulares interesados, previa la obtención de la correspondiente licencia. Se prohíbe expresamente la perforación de los conductos.

Artículo 314. Documentación mínima del proyecto

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual del saneamiento y a las características de la solución adoptada: tipo de red y depuración de aguas residuales, materiales a emplear y soluciones constructivas, y un anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de la red y de la depuración.
2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:
  - a) Planta general de la red.
  - b) Perfiles longitudinales.
  - c) Plano de desagüe de la red y estación depuradora si procede.
  - d) Planos de detalle y obras especiales.
3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:
  - a) Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
  - b) Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
  - c) Presupuesto general.
  - d) Fórmula de actualización de precios.



## Capítulo 5. Redes de Suministro de Energía Eléctrica

### Artículo 315. Condiciones Generales.

Se estará a lo establecido en el Decreto 131/97, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, y en la Ley 54/97 del Sector Eléctrico, así como en las condiciones siguientes:

1. Las instalaciones de redes de alumbrado público podrán realizarse de cualquiera de las siguientes formas:
  - a) Subterráneas: Los conductores se dispondrán a una profundidad de 0'6 mts. con sección mínima de 6 mm<sup>2</sup>.
  - b) Aéreas: Las redes aéreas se ejecutarán únicamente para instalaciones provisionales o cuando por causas justificadas, no sea posible la alimentación con líneas subterráneas o sobre fachada. En estos casos dichas redes se ejecutarán únicamente con conductores aislados a mil voltios (1000 V).
  - c) Sobre fachadas: Los cables serán de cobre, con aislamiento a 1000 V., de sección no inferior a dos con cinco milímetros cuadrados (2'5 mm<sup>2</sup>) y preferiblemente multipolares. Se dispondrán de una altura mínima de tres metros (3 m) aprovechando las posibilidades de ocultación que brinden las fachadas, de modo que destaquen lo menos posible.

Para su fijación se emplearán grapas metálicas plastificadas con una interdistancia no superior a medio metro (0'5 m).

Los empalmes y cambios de sección sólo se permitirán en las cajas de derivación. Las derivaciones a puntos de luz se harán a través de cajas normalizadas con clemas y fusibles de protección de lámparas.

Se evitará el paso de cables por zonas de posibles cerramientos posteriores como terrazas o balcones.

Al igual que las instalaciones aéreas cumplirán la normativa UNE 20.003,21.022, 21.029 y 21.117., o la que en su momento la sustituya.

2. Báculos, columnas y brazos para soporte de las luminarias.
  - a) Los báculos y columnas para alumbrado exterior, cumplirán las condiciones indicadas para el módulo AM-10, en su acabado galvanizado, en el Real Decreto 2642/1985 de 18 de Diciembre modificado, en su anexo, por la Orden de 11 de Julio de 1986, por el que se declaran de obligado cumplimiento las especificaciones técnicas de los candelabros metálicos (báculos y columnas de alumbrado



exterior y señalización de tráfico) y su homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

- b) Los báculos y columnas para alumbrado exterior cumplirán las condiciones indicadas en el Real Decreto 2531/1985 de 18 de Diciembre, por el que se declaran de obligado cumplimiento las especificaciones técnicas de los recubrimientos galvanizados en caliente sobre productos, piezas y artículos diversos contruidos o fabricados con acero u otros materiales férreos y su homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

Los brazos se fijarán a paramentos de fachada o a las columnas con las condiciones de seguridad que se justifiquen necesarias.

3. Quedan prohibidos los empalmes en los circuitos de alimentación a los puntos de luz.
4. Los conductores que discurran por el inferior de las columnas y de los brazos no tendrán empalmes.

Niveles de iluminación: Deben de cumplirse las tablas 1 y 2 que aparecen a continuación.

TABLA 1

TIPO DE VIA	ILUMINACION MEDIA	UNIFORMIDAD
Autopistas urbanas; Vías arteriales de tráfico muy intenso; Vías de relevante interés monumental o artístico	$\geq 25$ lux	$\geq 0,45$
Vías de tráfico moderado	$\geq 20$ lux	$\geq 0,3$
Restantes vías, parques y jardines, zonas estanciales	$\geq 10$ lux	-----



TABLA 2. RECOMENDACION PARA INSTALACIONES DE ALUMBRADO DE CALZADAS DE VARIAS CATEGORIAS

Categoría Alrededores	Nivel de Luminancia	Coeficiente de uniformidad		Control de deslumbramiento	
	Luminancia media en servicio sobre la superficie de la calzada = $L_{med}$ (CD/m <sup>2</sup> ). ≥	Coeficiente de uniformidad media $L_{min}$ $U_0 = \frac{L_{min}}{L_{med}}$ ≥	Coeficiente de uniformidad longitudinal (3)  $U_l$ ≥	Indice de control del deslumbramiento $G$ ≥	Incremento de umbral (4)  $T_I$ (%) ≥
A Cualquiera	2	0,4	0,7	6	7
B 1 Claros 2 Oscuros	2 1			5 6	10 7
C 1 Claros 2 Oscuros	2 1		0,5	5 6	14 10
D Claros	2			4	20
E 1 Claros 2 Oscuros	1 0,5			4 5	20 14

- a) Las instalaciones de Alumbrado Exterior se proyectarán de tal forma que el consumo de las mismas sea inferior a un vatio por metro cuadrado ( $1 \text{ w/m}^2$ ); no obstante, en casos excepcionales y debidamente justificados podrá llegarse a consumos de uno coma cinco vatios por metro cuadrado ( $1,5 \text{ w/m}^2$ ).
- b) En las instalaciones que requieran mayores exigencias cromáticas que las que se consiguen con las lámparas de vapor de sodio de alta presión, podrán emplearse las de vapor de mercurio color corregido, halogenuros, etc., como por ejemplo en parques, jardines, o zonas residenciales, o monumentales especiales, siempre que se cumpla la limitación de consumo.
- c) Como norma general, se evitará la colocación de soportes de puntos de luz en las medianas de las vías de tráfico muy intenso.
- d) La altura mínima del punto de luz será de tres metros (3 m).
- e) El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables.
- f) Se emplearán en general lámparas V.S.A.P. o, en su caso, por razones estéticas y/o de mayor rendimiento en color, otro tipo de lámparas de descarga.



5. El presente Plan General define una red de pasillos eléctricos, que se grafían en el correspondiente Plano de Infraestructuras, Red Eléctrica, a escala 1/10.000.

Artículo 316. Documentación mínima del proyecto.

Los proyectos de alumbrado Público incluirán la documentación específica que se enumera a continuación.

1. Memoria en la que describa el proyecto con referencia a la situación actual y las características de la solución adoptada en cuanto a tipos de puntos de luz, materiales y modelos empleados, así como fijará los valores de los siguientes parámetros fotométricos (Tablas 1 y 2):

- Utilancia.
- Uniformidades.
- Control de deslumbramiento.
- Alcance longitudinal.
- Dispersión transversal.
- Niveles de iluminación en Servicio, tanto en iluminancias como en luminancias.

No obstante, las especificaciones técnicas del proyecto, deberán adaptarse a la normativa establecida en el Pliego de prescripciones Técnicas de alumbrado público aprobado por el Ayuntamiento.

Los niveles de iluminación media en servicio y los coeficientes de uniformidades medios, se fijarán para cada vía urbana según los criterios indicados en las Tablas 1 y 2.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:
  - a) Planta general de la red.
  - b) Detalles y obras especiales.
3. Pliego de condiciones detallado y completo.
4. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:
  - a) Presupuesto General.
  - b) Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
  - c) Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
  - d) Fórmula de actualización de Precios.

\*\*\*

