

**REGLAMENTO
REGULADOR DE
LA RECEPCION DE
NUEVAS
URBANIZACIONES
DE
VILLAMURIEL DE
CERRATO**

INDICE

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

TITULO II

CAPITULO I. GENERALIDADES.

Art. 1
Art. 2
Art. 3
Art. 4
Art. 5
Art. 6
Art. 7
Art. 8
Art. 9
Art. 10

CAPITULO II. PAVIMENTACIONES.

Art. 11
Art. 12
Art. 13
Art. 14
Art. 15
Art. 16
Art. 17
Art. 18

CAPITULO III. SANEAMIENTO.

Art. 19
Art. 20
Art. 21
Art. 22
Art. 23
Art. 24

CAPITULO IV. ABASTECIMIENTO, RIEGO E HIDRANTES.

Art. 25
Art. 26
Art. 27

Art. 28
Art. 29
Art. 30
Art. 31
Art. 32

CAPITULO V. ALUMBRADO PUBLICO.

Art. 33
Art. 34
Art. 35
Art. 36

CAPITULO VI. CANALIZACION Y ACOMETIDAS DE ENERGIA ELECTRICA.

Art. 37
Art. 38
Art. 39
Art. 40

CAPITULO VII. TELECOMUNICACIONES.

Art. 41
Art. 42
Art. 43
Art. 44
Art. 45

CAPITULO VIII. JARDINERIA.

Art. 46
Art. 47
Art. 48

CAPITULO IX. SEÑALIZACION.

Art. 49
Art. 50

CAPITULO X. MOBILIARIO URBANO.

Artículo 51
Artículo 52
Artículo 53

CAPITULO XI. GAS.

Artículo 54

DISPOSICION TRANSITORIA.

DISPOSICION DEROGATORIA

DISPOSICION FINAL

REGLAMENTO REGULADOR DE LA RECEPCION DE NUEVAS URBANIZACIONES DE VILLAMURIEL DE CERRATO.-

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

El presente Reglamento tiene por objeto, en el ámbito territorial del término municipal de Villamuriel de Cerrato, regular las normas para la recepción de nuevas urbanizaciones, todo ello al amparo de los arts. 4.1-a) y 25 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y Ley 10/98 de 21 de abril de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de Urbanismo.

Los preceptos del presente Reglamento se aplicarán de forma preferente, salvo contradicción con normas de superior rango que sean de obligada observancia.

En lo no previsto en el presente Reglamento regirá la legislación sectorial de la Comunidad Autónoma o del Estado, según la distribución constitucional de competencias.

Queda sometida al presente Reglamento la recepción de cualquier urbanización promovida por personas distintas al Ayuntamiento.

TITULO II.

CAPITULO I. GENERALIDADES

Artículo 1.

Las obras de las nuevas urbanizaciones deberán adaptarse substancialmente al proyecto de urbanización aprobado.

Artículo 2.

Todas las modificaciones de calidades, contenidos, trazados y presupuestos deben ser previamente aprobadas por el órgano municipal competente para la aprobación de los Proyectos de Urbanización, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y de la Comisión Informativa correspondiente.

Artículo 3

La recepción de las obras se llevará a cabo con carácter provisional por el periodo de un año, una vez presentado el Certificado Final de obras por el técnico director de las mismas y la documentación complementaria correspondiente, siempre que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales se considere que la obra está concluida, extendiéndose un acta a tal efecto, firmada por el promotor, el técnico director, el Alcalde y el técnico municipal a quien corresponda.

Artículo 4

Transcurrido un año desde la fecha del Acta de Recepción Provisional se llevará a cabo la Recepción Definitiva de las obras, sin más trámite, extendiéndose un Acta a tal fin, firmada por el promotor y el alcalde.

Artículo 5

Si en el periodo transcurrido entre la Recepción Provisional y la Definitiva aparecieran desperfectos en la urbanización, no observados durante la Recepción Provisional e imputables al Promotor que lo ha ejecutado, éstos deberán ser reparados antes de la firma del Acta de Recepción Definitiva.

Artículo 6.

La cantidad depositada como fianza o avales que garanticen la ejecución de las obras de urbanización, no serán devueltas en tanto no se lleven a cabo las Recepciones Provisional o Definitiva correspondientes.

Artículo 7.

Las cantidades previstas como fianza o aval que garantice la ejecución de la urbanización serán señaladas por los Servicios Técnicos municipales en función del coste de la obra correspondiente en la fecha del comienzo de las obras, y aprobadas por el órgano municipal competente.

Artículo 8.

Los avales y las garantías deberán depositarse con la condición explícita de autorizar al Ayuntamiento a ejecutar los mismos, en caso de incumplimiento por parte del promotor de los compromisos adquiridos con el Ayuntamiento mediante la aprobación del Proyecto de Actuación, previo requerimiento por parte del Ayuntamiento al interesado en el que debe establecerse un plazo máximo para el cumplimiento de los mismos.

Artículo 9.

No se otorgarán licencias de primera utilización y de apertura en los edificios construidos en urbanizaciones en las que no se haya llevado a cabo previamente la Recepción Provisional de las Obras.

Artículo 10.

El plazo de garantía de las obras de urbanización se establecerá al menos en 10 años para los desperfectos imputables al contratista por deficiente ejecución o por mala calidad de los materiales o elementos instaladas.

CAPITULO II. PAVIMENTACIONES

Artículo 11.

En la ejecución de las aceras y calzadas de hormigón o riego asfáltico se cumplirán las Normas de Control de Calidad aplicables en cada caso, aportándose con el Certificado Final de las Obras, las copias de los controles correspondientes de compactación, resistencia, plasticidad, etc. por parte de empresas autorizadas con el Vº Bº del Director de Ejecución de las obras.

Artículo 12.

El tipo de bordillo, baldosas o adoquines instalados en las aceras y pasos de peatones, deberá ser previamente aprobado por el Ayuntamiento, adjuntándose una pieza del material en tamaño y color a instalar y una ficha de características con el sello AENOR, o una copia de los ensayos de absorción, tamaño, dureza, heladicidad, etc., correspondientes.

Artículo 13.

Durante la Recepción Provisional de las Obras se efectuarán pruebas de pendiente en toda la calzada y aceras, en presencia del Jefe de Obras del Ayuntamiento, no admitiéndose en ningún caso pendientes inferiores al 2%.

Artículo 14.

Los pasos peatonales ejecutados a nivel de las aceras deberán prever entregas con el pavimento de pendientes no superiores al 5%.

Artículo 15.

Los vados de accesos a garajes, o accesos a calles peatonales deberán realizarse con piezas especiales de bordillo, no admitiéndose los bordillos rebajados ni las rampas con chapas invadiendo la calzada.

Artículo 16.

Se comprobará la pendiente de todas las rigolas hacia los sumideros por parte del Jefe de Obras del Ayuntamiento.

Artículo 17.

En la zona que se establezca por el Ayuntamiento y en función de la peligrosidad vial se instalarán vallas de protección para los peatones o biondas de protección para los vehículos.

Artículo 18.

En todas las urbanizaciones se deberán justificar al final de las obras el cumplimiento de los requisitos previstos en el Decreto 217/2001 de 30 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de barreras o el que le sustituya en su caso.

CAPITULO III. SANEAMIENTO

Artículo 19.

Las dimensiones de las redes de saneamiento separativas deberán justificarse mediante cálculos de caudal, no admitiéndose para redes generales secciones inferiores a 300 mm. y para las acometidas tanto a edificios como a canaletas o sumideros, no serán inferiores a 200 mm.

Artículo 20.

Los sumideros serán sifónicos con arenero para limpieza, ejecutándose con elementos prefabricados de hormigón vibropresado y rejilla de hierro fundido y las acometidas a edificaciones dispondrán de un registro accesible de Ø 200 mm. como mínimo para la limpieza de la red.

Artículo 21.

Se efectuarán pruebas de funcionamiento en todos los sumideros por parte del Jefe de Obra del Ayuntamiento.

Artículo 22.

Los pozos de registro de saneamiento se dispondrán siempre en todos los cambios de sentido, en uniones entre distintos ramales a la red y en todo caso en intervalos no superiores a 50 mts., siendo la tapa de hierro fundido.

Artículo 23.

En el momento de la Recepción Provisional de las obras se establecerán controles de pendiente en todos los tramos por parte del Jefe de Obras del Ayuntamiento.

Artículo 24.

Todas los inicios de Red dispondrán de una cámara de descarga con conexión al servicio de abastecimiento municipal.

CAPITULO IV. ABASTECIMIENTO, RIEGO E HIDRANTES

Artículo 25.

Las redes de abastecimiento municipal de agua potable no se emplearán en ningún caso para el riego de jardines públicos, estableciéndose a este fin una red independiente alimentada con agua procedente de otras fuentes.

Artículo 26.

Antes de la recepción provisional de las obras se deberá presentar un plano definitivo del trazado de la red de abastecimiento, indicándose la situación exacta de cada conducción acotada y expresando la profundidad de la misma.

Artículo 27.

Antes de la Recepción Provisional de las obras la empresa o empresas encargadas del mantenimiento de la red deberán efectuar una comprobación de la instalación que se recibe y aportar un certificado de su conformidad, al que se adjunten las pruebas de carga y estanqueidad correspondientes.

Artículo 28.

Las bocas de riego se situarán sobre la acera para la limpieza de la calzada en tramos no superiores a 40 m., con tapa de hierro fundido.

Artículo 29.

Antes de la recepción provisional de las obras el servicio de mantenimiento de jardines del Ayuntamiento verificará el funcionamiento de la red de riego automático instalada y del riego por goteo que será obligatorio para árboles y setos en zonas verdes y calzadas.

Artículo 30.

Los hidrantes se situarán en todo caso en lugares accesibles para vehículos de extinción e identificarse por el color rojo en las tapas de arquetas.

Artículo 31.

Los servicios de limpieza del Ayuntamiento, comprobarán el funcionamiento de todas las bocas de riego de la Urbanización, informando sobre el buen funcionamiento de la instalación antes de la Recepción Provisional de las mismas.

Artículo 32.

La Agrupación de Protección Civil Municipal comprobará el funcionamiento de los Hidrantes de Incendios y la accesibilidad de los vehículos de bomberos en la urbanización antes de la recepción provisional de las mismas, emitiendo informe sobre estos aspectos.

CAPITULO V. ALUMBRADO PUBLICO

Artículo 33.

Antes de la Recepción Provisional de las obras el alumbrado público deberá contar con la aprobación del expediente para el suministro eléctrico correspondiente ante la Delegación Territorial de Industria de la Junta de Castilla y León, para poder llevar a cabo la contratación de potencia con la compañía suministradora.

Artículo 34.

Antes de la Recepción Provisional de las Obras la empresa o empresas encargadas del mantenimiento del Alumbrado Público municipal deberán verificar el montaje y funcionamiento de la instalación aportando un informe con el visto bueno de la obra ejecutada.

Artículo 35.

Las luminarias sobre báculo se instalarán a una distancia no inferior a 40 cm. del bordillo de la calzada, sin obstaculizar el paso de los peatones.

Artículo 36.

Con la documentación final de obra se aportará el cuadro de características del modelo de luminaria instalado, equipos y lámparas.

CAPITULO VI. CANALIZACION Y ACOMETIDAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 37.

Antes de la Recepción Definitiva la conducción de energía eléctrica ejecutada deberá haber sido inspeccionada por la empresa IBERDROLA, que a su vez emitirá un informe con el Visto Bueno de la Instalación.

Artículo 38.

Los Centros de Transformación, que se situarán en los lugares previstos previamente en el Proyecto de Actuación, no obstaculizarán en ningún caso los itinerarios peatonales, situándose preferentemente en zonas verdes o zonas de aparcamiento.

Artículo 39.

En las edificaciones de viviendas en hilera se colocará como máximo una arqueta de acometida para cada dos viviendas.

Artículo 40.

En las urbanizaciones por fases se preverá la continuidad de la red con las calles adyacentes o contiguas.

CAPITULO VII. TELECOMUNICACIONES

Artículo 41.

Cada ámbito de gestión o Unidad de Actuación deberá incluir una parcela de propiedad privada en proindiviso, para el conjunto de fincas o parcelas independientes para la instalación de un captador de señal de TV y Audio (Antena).

Dicha Antena podrá sustituirse por un sistema de cable de canales municipal o privado, en su caso.

Artículo 42.

Antes de la recepción provisional de las obras el Ayuntamiento, asesorado por las Empresas de Telecomunicaciones que operan en la zona, revisará las conducciones instaladas y dará el visto bueno a las mismas.

Artículo 43.

Los armarios de la C.T.N.E. se situarán en lugares donde no obstaculicen el paso a peatones, preferentemente empotrado en las fachadas.

Artículo 44.

En edificaciones de viviendas en hilera únicamente existirá una arqueta de acometida para el conjunto de la manzana, debiendo efectuarse la canalización individual para cada vivienda por terrenos de propiedad privada.

Artículo 45.

Todas las canalizaciones instaladas dispondrán de cable guía que garantice su utilización.

CAPITULO VIII. JARDINERÍA

Artículo 46.

Las plantaciones de césped, arbustos, setos, arbolado, etc.... se efectuarán en todo caso en la época del año apropiada para ello, no admitiéndose las plantaciones efectuadas sin los primeros riegos y en condiciones de ser recepcionadas por el Ayuntamiento, debiéndose sustituir las que durante el primer año presenten problemas producto de una plantación inadecuada. Los árboles jóvenes deberán disponer de un elemento protector durante los primeros años de vida.

Artículo 47.

Con la petición de la Recepción Definitiva de las obras deberá adjuntarse un plano definiéndose las especies plantadas, a fin de que el Ayuntamiento pueda llevar a cabo un mantenimiento específico apropiado de cada especie plantada.

Artículo 48.

Deberá ser sustituido, así mismo cualquier tipo de plantación de césped, setos, arbustos o arbolado que no prospere adecuadamente debido a una mala ejecución o instalación del riego automático o por goteo, que será obligatorio en todas las urbanizaciones.

CAPITULO IX. SEÑALIZACIÓN

Artículo 49.

La señalización vertical y horizontal deberá responder fielmente a los modelos y calidades establecidos en el proyecto aprobado, no admitiéndose otro tipo de señal.

Artículo 50.

Antes de la recepción provisional, la Policía Local, informará sobre la adecuación del emplazamiento de cada señal vertical y de la calidad de la señalización horizontal, debiendo modificarse la posición si no estuvieran colocadas de acuerdo a su criterio previamente establecido.

CAPITULO X. MOBILIARIO URBANO

Artículo 51.

De todos los elementos de mobiliario urbano instalados en la urbanización (bancos, papeleras, fuentes, apoya bicicletas, etc...) deberán acompañarse MARCA, MODELO Y SUMINISTRADOR, a fin de que el Ayuntamiento pueda realizar las reposiciones necesarias. En caso de que dichos elementos fueran diseño específico de los autores del proyecto deberá acompañar planos con detalle suficientes para ser repuestos en su caso.

Artículo 52.

Los elementos de mobiliario urbano instalados, así como cualquier otro elementos como juegos de parques infantiles o barandillas de protección deberán ir protegidos adecuadamente para mantenerse a la intemperie bien con la pintura adecuada o con un tratamiento cuperizado para los elementos de madera.

Artículo 53.

Se deberán sustituir los elementos que por mala calidad o poca resistencia, presenten defectos en el primer año de su colocación.

CAPITULO XI. GAS

Artículo 54.

Previamente a la recepción provisional de las obras se deberán acompañar planos de las conducciones de gas con cotas de referencia exactas a puntos fijos y cotas de profundidad cada cincuenta metros.

DISPOSICION TRANSITORIA.

El incumplimiento de las normas contenidas en este Reglamento dará lugar a la iniciación del oportuno expediente sancionador sujeto a las reglas establecidas para este tipo de expedientes por la legislación sectorial de aplicación.

DISPOSICION DEROGATORIA

Desde la entrada en vigor del presente Reglamento quedan derogadas todas las disposiciones contenidas en acuerdos, Ordenanzas y Reglamentos Municipales que se opongan a lo dispuesto en el presente.

Quedan igualmente sin efecto todos los acuerdos que resulten incompatibles con lo que en este Reglamento se dispone.

DISPOSICION FINAL

El presente Reglamento, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de ____ de _____ de _____, una vez se eleve a definitiva su aprobación, entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a lo establecido en el art. 70.2 de la Ley 7/85, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.