

CAPÍTULO 6- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Art. 26.- Condiciones Generales.

Con carácter general regirá lo establecido en el PGOU, Capitulo el Titulo Decimocuarto, con las salvedades expresadas al concretar la ordenación detallada de la edificación sobre parcela y a lo regulada en los siguientes artículos.

Art. 27. Condiciones sobre afecciones sectoriales.

1. El Proyecto de Urbanización contemplara en las zonas donde discurre el oleoducto Rota – Zaragoza, con las prescripciones sobre servidumbres sectoriales. Concretamente:
 - La prohibición de arar o cavar a profundidades superiores a 40 cm.
 - La prohibición de hacer obras sin la autorización o el conocimiento de la empresa encargada de la explotación de la red.
 - La prohibición de hacer edificaciones ni tan siquiera de tipo provisional.
 - La prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto.
 - La prohibición de modificar la cota del terreno.
 - La obligación de permitir el paso del personal de Oleoducto las 24 horas del día.
 - La prohibición de arar o cavar a profundidades superiores a 70 cm, o de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior a 5 metros, a contar desde el eje de tubería o tuberías.
 - La prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción o edificación, así como efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 10 m del eje de la tubería, a ambos lados de la misma.
 - El libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
 - La posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

2. El Proyecto de Urbanización contemplara en las zonas donde discurre el gaseoducto, con las prescripciones sobre servidumbres sectoriales. Concretamente
 - La prohibición de realizar o levantar edificaciones en una franja de 10,00 metros a cada lado de la conducción
 - Prohibición de plantar árboles de tallo alto a 2 m a cada lado.
 - Servidumbre de paso de 1,00 a cada lado.

Art. 28. Determinaciones referentes al espacio viario.

1. El proyecto de urbanización respetará el trazado y diseño de la red viaria definida por el presente Plan Parcial, y garantizará las conexiones a las carreteras y caminos del entorno de acuerdo con las determinaciones establecidas en la memoria y documentación gráfica.
2. La obra de remodelación del enlace con la autovía y vías de conexión se tramitará como proyecto independiente del Proyecto de Urbanización, pudiéndose ejecutar previa o simultáneamente a las obras de urbanización.

Art. 29. Determinaciones referentes a los espacios libres. Servidumbres.

El proyecto de urbanización diseñará y completará el tratamiento y ejecución de las zonas verdes de acuerdo con las determinaciones establecidas en la memoria y documentación gráfica.

Art. 30. Red de saneamiento.

1. La red de alcantarillado será subterránea mediante sistema separativo, que evacúa, conforme se recoge en los planos de ordenación:
 - a. Las residuales, mediante canalización en PVC a la red municipal situado su punto de conexión en el puente del Guadalquivir en Alcolea.
 - b. La pluviales, previa tratamiento de un primario, con vertido a través del canal a ejecutar, al río Guadalquivir. Dicha obra se contemplará en el proyecto de urbanización como obra exterior.
2. Las obras exteriores de conexión con la red municipal en Alcolea se tramitarán como proyecto independiente del Plan Parcial, pudiéndose ejecutar previa o simultáneamente a las obras de urbanización.

Art. 31. Red de abastecimiento.

1. La red de abastecimiento será subterránea con enganche a la red general en el puente del Guadalquivir en Alcolea, previa construcción del depósito de cola.
2. Las obras de construcción del depósito cola se contemplará en el proyecto de urbanización como obra exterior.
3. Las obras exteriores de conexión con la red municipal en Alcolea se tramitarán como proyecto independiente del Proyecto de Urbanización, pudiéndose ejecutar previa o simultáneamente a las obras de urbanización.

Art. 32. Red de energía eléctrica y alumbrado.

1. La red de abastecimiento interior será subterránea con enganche a la red general.
2. Las obras de conexión hasta el punto de suministro establecido por Endesa, se tramitará como proyecto independiente del Proyecto de Urbanización, pudiéndose ejecutar previa o simultáneamente a las obras de urbanización.

Art. 33. Otras conducciones.

Cualquier otra conducción que se instale en el Sector irá enterrada y se ajustará a las disposiciones y ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento.