

# **ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN**

## ÍNDICE

### MEMORIA:

0. MEMORIA DESCRIPTIVA
1. MOVIMIENTOS DE TIERRAS
2. RED DE SANEAMIENTO
3. RED DE ABASTECIMIENTO
4. PAVIMENTACIONES
5. SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO
6. RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO
7. RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
8. RED TELEFÓNICA E ICT
9. JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO

### PLANOS:

- U 00: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
- U 01: TRAZADO VIARIO Y SECCIONES TIPO
- U 02.1: RASANTES VIAL A
- U 02.2: RASANTES VIAL B
- U 03: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- U 04: RED DE SANEAMIENTO
- U 05: ALUMBRADO PÚBLICO
- U 06: RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN
- U 07: RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN
- U 08: RED TELEFÓNICA E ICT
- U 09: DETALLES DE PAVIMENTO Y ACCESIBILIDAD

# **MEMORIA**

## **0. MEMORIA DESCRIPTIVA**

---

### **1º) PROMOTOR**

Por encargo de la Agrupación de Interés Urbanístico Polígono 40, con C.I.F. nº G-16.309.205 y domicilio Carretera Nacional 400, Km. 95,4, Tarancón (Cuenca), se ha procedido a la redacción del presente Anteproyecto, que tiene por objeto la Urbanización de los terrenos que constituyen el Polígono P-40 de las Normas Subsidiarias de Corral de Almaguer (Toledo).

### **2º) SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS**

Los terrenos que constituyen el POLÍGONO P-40 se localizan al Este del actual Suelo Urbano de Corral de Almaguer, lindando con las siguientes unidades:

- Al Este, con los Polígonos P-41 y P-42 (Suelo Urbano).
- Al Norte, con la Calle de la Luz y el Polígono P-39 (Suelo Urbano).
- Al Oeste, con la Ronda Conta (Suelo Urbano).
- Al Sur, con la Calle Fuente Peinado (Suelo Urbano).

Las coordenadas U.T.M. medias de los terrenos son:

UTM 30 ED50

- X: 486.490
- Y: 4.401.205
- Z: 700.6

UTM 30 ETRS89

- X: 486.380
- Y: 4.400.990
- Z: 700.6

Las referencias catastrales de las parcelas afectadas son:

Parcela 01 (Calle Luz, 2). REF: 6512001VK8061S0001QM  
Parcela 02 (Calle Luz, 4). REF: 6512002VK8061S0001PM  
Parcela 03 (Ronda Conta, 17). REF: 6511901VK8061S0001OM

Los terrenos del Polígono P-40 están formados, por tres parcelas iniciales, situadas en la Calle Luz nº 2, Calle Luz nº 4 y Ronda Conta nº 17. También quedan dentro del polígono y sirviendo de límites del mismo, según se describe en los planos adjuntos, la Calle Luz (al norte), la Ronda Conta (al oeste) y la Calle Fuente Peinado (al sur), en el término municipal de Corral de Almaguer.

En la siguiente tabla se recogen los datos referentes a las superficies de las diferentes parcelas que constituyen el Polígono P-40 de las Normas Subsidiarias de Corral de Almaguer.

POLÍGONO P-40	Superficie Total Parcelas	Superficie Incluida dentro del P-40	%
PARCELA 1	4.580,66 m <sup>2</sup>	4.580,66 m <sup>2</sup>	31,86 %
PARCELA 2	1.796,77 m <sup>2</sup>	1.796,77 m <sup>2</sup>	12,50 %
PARCELA 3	7.999,33 m <sup>2</sup>	7.999,33 m <sup>2</sup>	55,64 %
TOTALES	<b>14.376,76 m<sup>2</sup></b>	<b>14.376,76 m<sup>2</sup></b>	100 %

La superficie del Polígono P-40 de 14.376,76 m<sup>2</sup> se ajusta a la medición real que se ha realizado del polígono.

En dicho levantamiento no se ha apreciado ninguna carga ni servidumbre sobre las parcelas, así mismo las propiedades manifiesta que no existe ningún tipo de servidumbres ni cargas.

### **3º) ACTUACIONES PREVISTAS**

Las principales actuaciones previstas en el “Programa de Actuación Urbanizadora del Polígono P-40 de las NNSS de Corral de Almaguer”, son las siguientes:

- Movimiento de Tierras
- Red de Saneamiento
- Red de Abastecimiento de Aguas
- Pavimentaciones
- Señalización y Mobiliario Urbano
- Red Eléctrica de Baja Tensión y Alumbrado Público
- Red Eléctrica de Media Tensión y Centro de Transformación
- Red de Telefonía e ICT
- Jardinería

Cada uno de los apartados queda descrito al final de la presente memoria. Todas las dimensiones y superficies se especifican en los planos adjuntos.

### **4º) ALINEACIONES Y RASANTES**

Los servicios municipales del Ayuntamiento, realizarán las pequeñas correcciones que se estimen necesarias, para su enlace con las pavimentaciones existentes en la actualidad.

En los planos adjuntos se especifican el tipo de aceras, anchuras y ubicaciones, en los distintos tipos de vías públicas.

## **5º) DISPOSICIONES LEGALES**

Serán de aplicación, todas las actualmente vigentes y aquellas que durante el transcurso de las obras puedan aprobarse en las Cortes Generales, Consejo de Ministros o dictarse por los diferentes Organismos Ministeriales, Admón. Local o Territorial, que hagan referencia a la Seguridad Social, Seguridad e Higiene del Trabajo, Actividad de La Construcción en general, etc...

El contratista de la Obra de este proyecto conocerá todo cuanto le afecte la legislación vigente.

## **6º) PLAZOS Y GARANTÍAS**

### **6.a.- MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Las obras de urbanización del presente Plan Parcial, serán sufragadas íntegramente por el urbanizador de modo coherente al sistema de actuación por GESTIÓN INDIRECTA.

### **6.b.- COMPROMISOS.**

#### **6.b.1.- ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO**

Los propietarios de los terrenos afectados por el Plan, se comprometerán con el Ayuntamiento a:

##### **1.- CESIÓN DE VIALES Y APARCAMIENTOS**

Una vez ejecutadas las obras correspondientes a la red viaria, los promotores se obligan a ceder al Ayuntamiento de Corral de Almaguer, la totalidad de los viales y aparcamientos exteriores previstos para la urbanización.

Para que la cesión se realice conforme a las normas de la Ley del Suelo y las de Administración Local, la entidad promotora compareciente propone el siguiente modo de actuar:

Terminada la obra que afecta a los viales, cualquier que fuese la fase desarrollada, el promotor, dentro del mes siguiente a aquel día en que se expidiese el certificado de terminación por los Arquitectos Directores de la obra, solicitará del Ayuntamiento de Corral de Almaguer la recepción de los viales terminados y dicha Corporación habrá de señalar dentro de los treinta días siguientes a la petición formulada, día y hora en que habrá de procederse a la recepción provisional de tales obras.

El acta de la recepción, extendida en presencia de las personas que se designe por el Ayuntamiento, requerirá también la intervención del representante de los promotores y los Arquitectos Directores de la Obra, siendo firmada por todos los intervinientes, previo el examen y la conformidad de las obras ejecutadas.

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Recibidas así las obras, se establece un plazo de UN AÑO como garantía de su correcta ejecución, plazo durante el cual el mantenimiento y subsanación de defectos correrá a cargo de la promotora.

Desde este momento, asumida la propiedad de los viales y aparcamientos públicos por la Corporación Municipal, ésta se ocupará de su mantenimiento y conservación.

**2.-ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS.**

Una vez finalizadas las obras de jardinería y adecuación de espacios libres, se realizará la cesión al Ayuntamiento de Corral de Almaguer.

Se regirá por las mismas condiciones, trámites y plazos señalados en el apartado de cesión de viales y aparcamientos

**3.- CESIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO.**

Se regirá por las mismas condiciones, trámites y plazos señalados en el apartado de cesión de viales y aparcamientos

**4.- CESIÓN DE LAS REDES DE AGUA, TELÉFONOS, SANEAMIENTO Y TELECOMUNICACIONES.**

Siguiendo los trámites establecidos para las obras y servicios señalados anteriormente, los promotores ceden a la Corporación Municipal las redes generales de distribución de agua y saneamiento.

El suministro telefónico será contratado con la Compañía más adecuada, de las que suministran regularmente estos servicios en la zona, por lo que, según vienen siendo habitual en éstos casos, dicha empresa será la encargada del mantenimiento y conservación de estas instalaciones.

**5.- CESIÓN DE LA RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

El suministro de energía eléctrica será contratado con la suministradora que abastece regularmente estos servicios en la zona. Esta empresa por lo tanto, una vez recibidas las instalaciones, será la encargada de su mantenimiento y conservación.

**6.- CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PÚBLICO.**

El Ayuntamiento, como órgano urbanístico actuante y según establece el Texto Refundido de la LOTAU (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010) en su artículo 69, tiene derecho al menos al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector, que es lo que se establece en nuestro caso.

Nos remitimos a la correspondiente proposición Jurídico-económica, así como al Convenio Urbanístico que acompañe a este Programa de Actuación Urbanizadora en lo que se refiere al tratamiento de esta cesión.

**7.- OTROS COMPROMISOS.**

Otros compromisos se adoptarán entre el Promotor y el Ayuntamiento con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización y quedarán recogidos en el correspondiente Convenio Urbanístico que acompañe al Programa de Actuación Urbanizadora.

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

**8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Será objeto de definición en el Convenio Urbanístico.

**9.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.**

La urbanización, ejecutada de conformidad con el Proyecto de Urbanización que desarrolle este Plan Parcial y recibida por el Ayuntamiento conforme a lo anteriormente indicado y una vez transcurrido el periodo de garantía, estipulado entre la Recepción Provisional y la Definitiva, pasará a ser conservada por el Ayuntamiento y los propietarios obligados a pagar los impuestos y las tasas municipales que legalmente se establezcan.

**10.- OTRAS CONDICIONES PARA LA CESIÓN DE LA URBANIZACIÓN.**

Dada la estructura del sector la recepción de las infraestructuras se realizará en tres veces, siéndoles de aplicación las condiciones anteriormente establecidas.

**6.b.2.- ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS**

El Urbanizador del Sector desarrollado en el presente Programa de Actuación Urbanizadora será la Agrupación de Interés Urbanístico del Polígono 40, constituida a tal efecto en estos momentos, por los propietarios del 100,00% del suelo incluido en el Polígono. Las relaciones y compromisos establecidos entre esta Agrupación de Interés Urbanístico y los propietarios del suelo, formen o no parte de ésta, son entre otros, los establecidos en los Estatutos de constitución de ésta.

En todo caso estas relaciones estarán reguladas también por lo dispuesto en el Art. 117 y siguientes del Texto Refundido de la LOTAU (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010).

**6.c- GARANTÍAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO.**

Los promotores que resulten adjudicatarios del Programa de actuación Urbanizadora, aportarán a la Administración actuante, es decir, al Ayuntamiento de Corral de Almaguer, las garantías que legalmente se puedan exigir para garantizar el cumplimiento de los compromisos anteriormente citados, y entre otras, el aval bancario por importe del 7% del valor de las obras de la urbanización, según la cifra que arroje la proposición Jurídico-Económica contenida en el presente Programa de actuación Urbanizadora, para la realización de las obras y servicios urbanísticos. Art 110.3. del Texto Refundido de la LOTAU (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010).

**6.d- MEDIOS ECONÓMICOS.**

La financiación de las obras y gastos de todo tipo que conlleva la actuación prevista en el presente Plan Parcial se realizará mediante fuentes de

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

financiación privada gestionadas por el Agente Urbanizador, de acuerdo con su capacidad y competencia establecidos por la ley.

**7º) AVANCE DE PRESUPUESTO.**

Como el presente Anteproyecto de Urbanización forma parte de un Programa de Actuación Urbanizadora, en cuanto al montante total del presupuesto de las obras de urbanización del Polígono 40, nos remitimos pues, a la Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Urbanizadora que se presentara en plica cerrada.

Corral de Almaguer, Julio de 2013.

Los arquitectos:

Fdo: Javier Arquero Avilés y José Ángel Arquero López.

El promotor del Programa de Actuación Urbanizadora:

“Agrupación de Interés Urbanístico Polígono 40”  
Dña. Ascensión Loriente Martínez. Presidenta.

## 1. MOVIMIENTO DE TIERRAS

Se minimizarán estos, adecuando las rasantes proyectadas a la orografía actual del terreno, por lo tanto los desmontes y terraplenes serán mínimos, estas actuaciones serán posteriores a la retirada de tierra vegetal y desbroce.

### VIAL A

Eje de planta: Eje Sur-Norte  
Rasante derecha: alzado Sur-Norte  
Terreno activo: cartografía

<u>Estación</u>	<u>As.Terr.</u>	<u>Sup.Ocup.</u>	<u>V.T.Veg.</u>	<u>V.Terra.</u>	<u>V.D.Tier.</u>	<u>S.Terra.</u>	<u>S.D.Tie.</u>
0+000	0	0	0	0	0	0.00	3.90
	0	52	0	0	19		
0+005	0	52	0	0	19	0.00	3.67
	0	50	0	0	14		
0+010	0	101	0	0	33	0.00	1.80
	0	48	0	0	8		
0+015	0	149	0	0	41	0.00	1.54
	0	48	0	0	7		
0+020	0	197	0	0	48	0.00	1.34
	0	48	0	0	6		
0+025	0	245	0	0	54	0.00	0.99
	3	47	0	0	3		
0+030	3	292	0	0	57	0.01	0.31
	14	46	0	0	1		
0+035	17	338	0	0	58	0.09	0.11
	26	46	0	1	0		
0+040	43	383	0	1	59	0.20	0.04
	37	45	0	1	0		
0+045	80	428	0	2	59	0.37	0.00
	44	46	0	3	0		
0+050	124	474	0	6	59	0.85	0.00
	46	46	0	5	0		
0+055	171	520	0	11	59	1.15	0.00
	47	47	0	6	0		
0+060	218	567	0	17	59	1.34	0.00
	47	47	0	7	0		
0+065	265	615	0	24	59	1.55	0.00
	48	48	0	8	0		
0+070	313	662	0	32	59	1.61	0.00
	48	48	0	10	0		
0+075	361	711	0	41	59	2.20	0.00
	49	49	0	12	0		
0+080	410	760	0	53	59	2.50	0.00
	50	50	0	14	0		
0+085	460	810	0	67	59	3.18	0.00
	48	48	0	12	0		
0+090	509	859	0	79	59	1.47	0.00
	45	47	0	8	0		
0+095	554	905	0	87	59	1.60	0.03
	43	48	0	9	0		
0+100	597	953	0	95	59	1.89	0.06
	43	48	0	9	0		
0+105	641	1,001	0	105	60	1.88	0.10
	43	48	0	8	1		
0+110	684	1,049	0	113	60	1.51	0.15
	42	48	0	6	1		
0+115	726	1,097	0	119	61	0.70	0.19
	41	47	0	4	1		
0+120	767	1,145	0	122	62	0.74	0.24
	37	48	0	2	1		
0+125	804	1,192	0	125	64	0.25	0.32
	16	49	0	1	3		

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL POLÍGONO P-40  
DE LAS N.N.S.S. DE CORRAL DE ALMAGUER (TOLEDO)

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

<u>Estación</u>	<u>As.Terr.</u>	<u>Sup.Ocup.</u>	<u>V.T.Veg.</u>	<u>V.Terra.</u>	<u>V.D.Tier.</u>	<u>S.Terra.</u>	<u>S.D.Tie.</u>
0+130	821	1,241	0	125	67	0.00	0.91
	0	49	0	0	6		
0+135	821	1,290	0	125	72	0.00	1.30
	0	50	0	0	8		
0+140	821	1,340	0	125	80	0.00	2.06
	0	51	0	0	14		
0+145	821	1,391	0	125	94	0.00	3.50
	0	51	0	0	19		
0+150	821	1,443	0	125	114	0.00	4.16
	0	3	0	0	1		
0+150. 286	821	1,445	0	125	115	0.00	4.07

VIAL B

Eje de planta: Eje Oeste-Esta  
Rasante derecha: alzado Oeste-Este  
Terreno activo: cartografía

<u>Estación</u>	<u>As.Terr.</u>	<u>Sup.Ocup.</u>	<u>V.T.Veg.</u>	<u>V.Terra.</u>	<u>V.D.Tier.</u>	<u>S.Terra.</u>	<u>S.D.Tie.</u>
0+000	0	0	0	0	0	0.00	3.73
	0	52	0	0	23		
0+005	0	52	0	0	23	0.00	5.53
	0	53	0	0	30		
0+010	0	106	0	0	53	0.00	6.45
	0	52	0	0	30		
0+015	0	158	0	0	83	0.00	5.58
	0	52	0	0	27		
0+020	0	210	0	0	110	0.00	5.03
	0	51	0	0	22		
0+025	0	262	0	0	132	0.00	3.96
	0	50	0	0	17		
0+030	0	312	0	0	149	0.00	2.66
	0	50	0	0	13		
0+035	0	362	0	0	162	0.00	2.71
	0	50	0	0	11		
0+040	0	411	0	0	174	0.00	1.84
	0	49	0	0	10		
0+045	0	461	0	0	183	0.00	1.98
	0	49	0	0	12		
0+050	0	510	0	0	195	0.00	2.69
	1	49	0	0	12		
0+055	1	559	0	0	207	0.00	2.26
	2	49	0	0	11		
0+060	3	608	0	0	218	0.02	1.99
	3	49	0	0	10		
0+065	6	657	0	0	227	0.04	1.83
	12	48	0	0	6		
0+070	18	705	0	0	233	0.07	0.59
	23	48	0	1	2		
0+075	40	753	0	2	236	0.39	0.26
	31	47	0	2	1		
0+080	71	800	0	4	237	0.59	0.17
	34	48	0	3	1		
0+085	105	848	0	7	238	0.41	0.23
	29	48	0	2	1		
0+090	134	896	0	8	239	0.31	0.36
	21	48	0	1	3		
0+095	155	944	0	10	242	0.28	0.83
	33	49	0	4	2		
0+100	188	992	0	14	244	1.44	0.00
	20	20	0	3	0		
0+102. 010	207	1,012	0	17	244	1.91	0.00

## **2. RED DE SANEAMIENTO**

---

Para el diseño de la red de saneamiento de la Urbanización del Polígono P-40 se proyectará una única red para la evacuación de las aguas fecales y de las pluviales, puesto que la red municipal es unitaria.

De este modo, se construirá la Red de Saneamiento unitaria mediante colectores de PVC corrugado doble color teja y rigidez 8 kN/m<sup>2</sup>, de diámetro 300 mm, con unión mediante junta elástica, colocados en zanja hormigón nada en toda su anchura con hormigón tipo HM-20/P/20/IIb y hasta un ¼ de caña, es decir 120º respecto del centro y posterior relleno con zahorra natural compactada hasta la base del firme.

Se construirán pozos de registro cada 30 m aproximadamente, que tienen como misión principal la de permitir la comunicación de los colectores con el exterior, permitiendo el acceso para inspección y limpieza. Los pozos de registro serán de hormigón prefabricado, tendrán tapas de fundición dúctil articuladas, antirrobo y antirruido, para un tráfico pesado tipo D-400.

La red de saneamiento, verterá por gravedad a la red municipal en los encuentros con las calles adyacentes (Calle Luz, Calle Fuente Peinado y Ronda Conta).

La evacuación de aguas pluviales en la urbanización, la constituyen principalmente unos sumideros sifónicos colocados longitudinalmente en los viales, de 30 cm de ancho y 40 cm de profundidad interior, que recogerán el agua de lluvia y la canalizarán hacia el colector de saneamiento enterrado.

La evacuación de aguas fecales, que discurre por la urbanización estará formado por pozos de hormigón in-situ que recogerán el agua de las acometidas de cada una de las parcelas, las acometidas de parcela estará formada principalmente por una tubería de PVC-200, SN 8.

## **3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS**

---

Se diseña una red para abastecimiento de agua formada por tuberías de PVC, de junta elástica de PN 10 kg/cm<sup>2</sup>, de diámetros 90 mm, con sus respectivas válvulas de compuertas dentro de una arqueta apropiada.

La tubería se colocará en una zanja de dimensiones 40x60 cm sobre cama de arena de río y rellena de esta hasta unos 10 cm encima de la clave.

A lo largo de todo el Polígono P-40 se colocarán acometidas domiciliarias en cada parcela formada principalmente por una conducción de PEAD de 25 mm, y bocas de riego tipo Ayuntamiento de Madrid, diámetro de salida de 40 mm, de fundición, equipado con una toma D=75 mm.

## **4. PAVIMENTACIONES**

---

Los viales e ejecutar tendrán un ancho total de 9,00 metros. Las aceras de 1,80 metros tendrán los rebajes necesarios para garantizar la accesibilidad, y bajo ellas se situaran las canalizaciones del abastecimiento de agua, distribución eléctrica y alumbrado público, así como la telefonía e ICT.

En lo que respecta a los acerados estos serán de una dimensión según la sección tipo correspondiente, y estarán formados por el siguiente paquete de firmes:

- Una capa de zahorras artificiales de 25 cm de espesor.
- Una capa base de hormigón de 10 cm de espesor.
- Un lecho de arena de 4 cm de espesor.
- Pavimento de adoquín de hormigón de 8 cm de espesor.

Los viales serán de anchura variable al igual que los acerados, dependiendo de la sección tipo, formados por el siguiente paquete de firmes:

- Una capa base de zahorras artificiales de 25 cm de espesor.
- Una capa de M.B.C. capa intermedia G-25 de 6 cm de espesor.
- Una capa de M.B.C. capa intermedia G-20 de 6 cm de espesor.
- Una capa de M.B.C. rodadura S-12 de 4 cm de espesor.

Según la sección tipo se colocarán aparcamientos en línea de 2,2 m de anchura, con el paquete de firmes idéntico al del vial.

En el punto de unión entre acerado y vial se ubicará un bordillo de hormigón bicapa de dimensiones 12-17 x 25 cm.

## **5. SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**

---

Se colocará la señalización horizontal y vertical añadiendo aquellas que sean necesarias tal y como marca la normativa correspondiente a este respecto como la Norma 8.1-IC "Señalización Vertical" y Norma 8.2-IC "Marcas Viales".

El mobiliario urbano estará compuesto principalmente por papeleras modelo argo. En la zona verde se instalarán, además, bancos modelo neobarcano y fuentes de fundición modelo egea, columpios, toboganes y balancines.

Las zonas de juego infantil estarán compuestas por columpios, toboganes, laberintos, balancines y espacios terreros.

Para evitar el paso de vehículos se utilizarán pilonas de fundición.

## **6. REDES DE BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO**

---

Se redactará proyecto de la instalación, realizado por técnico competente.

## **7. RED DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN**

---

Se redactará proyecto de la instalación, realizado por técnico competente.

## **8. RED DE TELEFONÍA E ICT**

---

Se redactará proyecto de la instalación, realizado por técnico competente.

## **9. JARDINERÍA**

---

Como criterio general para la ejecución de los ajardinamientos de las zona verde se adoptarán las siguientes medidas:

- 1.- Utilizar especies vegetales autóctonas adecuadas a la climatología
- 2.- Realizar los sistemas de riego con el máximo rigor en el ahorro de agua.
- 3.- Disponer en las fuentes ornamentales de sistemas de reciclado y reutilización de agua.

Como plantas tapizantes se utilizará grama fina, en lugar de césped, en aproximadamente un 35 % del total de las zonas verdes, se utilizaran plantas aromáticas como lavanda, romero, salvia y tomillo, como arbustos se utilizará la retama, celinda, rosal, jara, brezo, adelfas y madroños, las borduras y paseos se delimitarán con aligustre; los árboles a plantar serán de bajo consumo de agua y los característicos de la zona: encinas, pinos, cipreses, arces, tuyas, algarrobos, olivos, olmos, laureles y tilos, en una proporción de un árbol cada 60 m<sup>2</sup>. También se preparan zonas dedicadas a plantas de temporada que se repondrán periódicamente.

Los árboles utilizados en la línea paralela a la acera del Vial A serán de sombra, estarán colocados en sus respectivos alcorques y serán de hoja caduca: acacias, olmos, plátanos.

Los suelos se preparan mediante una limpieza de las capas vegetales y un acondicionamiento de todo el espacio con tierra seleccionada y debidamente enriquecida con abonos, que permita una fácil germinación de las semillas y plantas que se incorporen.

Su dosificación será:

Arena	23-52%	
Limos		28-50%
Arcilla		7-27%

Estará perfectamente disgregada y sin grumos. Las zonas ajardinadas se delimitaran con bordillos jardineros de hormigón.

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Los paseos se realizarán con pavimento terrizo de 15 cm de mezcla de arena e miga y mina compactadas. Y en ellos no existirá ningún tipo de escaleras, la anchura mínima será de 1,00 m, siendo la medida media recomendada 1,60 m la pendiente máxima será del 8 % longitudinalmente y del 2 % transversal.

La red de riego se realizara por sectores, con temporizadores con el fin de regar en los momentos de menor evaporación y se realizarán redes de aspersores y redes de goteo para un mejor mantenimiento, dependiendo de las características de las plantas. Los alcorques de los árboles que discurren paralelos a las calles también tendrán su propia red de goteo.

Corral de Almaguer, Julio de 2013.

Los arquitectos:

Fdo: Javier Arquero Avilés y José Ángel Arquero López.

El promotor del Programa de Actuación Urbanizadora:

“Agrupación de Interés Urbanístico Polígono 40”  
Dña. Ascensión Loriente Martínez. Presidenta.