

**ANEXO 1. ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN EN
EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y
REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO.**

ALCALÁ LA REAL

ANEXO 1.....3

**ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN EN EL
ÁMBITO DEL PEPRI3**

CONDICIONES, OBJETIVOS Y CONTENIDOS.....	3
GENERALIDADES.....	3
Art. 1. Objetivo y contenido.....	3
Art. 2. Tipos de intervención.....	3
Art. 3. Urbanización en suelo urbano.....	4
Art. 4. Urbanización y edificación simultánea en suelo urbano.....	4
URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS.....	5
Art. 5. Categorización del espacio viario.....	5
Art. 6. Viario rodado estructurante.....	5
Art. 7. Viario rodado secundario.....	7
Art. 8. Viario rodado exclusivo para residentes.....	9
Art. 9. Espacio peatonal con tolerancia al tráfico rodado de residentes.....	9
Art. 10. Espacio peatonal exclusivo.....	11
URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.....	12
Art. 11. Intervención.....	12
Art. 12. Arbolado y vegetación de los Espacios Públicos.....	13
Art. 13. Servidumbres de infraestructuras.....	13
ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO.....	13
Art. 14. Mobiliario y ocupación de vía pública de los privados.....	13
Art. 15. Mobiliario urbano y ocupación de vía pública por el Ayuntamiento.....	14
Art. 16. Alcorques.....	14
Art. 17. Emparrillados o rejillas para árboles.....	14
Art. 18. Sumideros e imbormales.....	14
Art. 19. Tapaderas de registros.....	14
Art. 20. Bolardos.....	14
Art. 21. Bancos.....	15
Art. 22. Papeleras.....	15
Art. 23. Jardineras.....	15
Art. 24. Indicadores urbanos: rótulos y señalizaciones.....	15
Art. 25. Kioscos para prensa, lotería, bebidas.....	16
INFRAESTRUCTURAS.....	16
Art. 26. Condiciones generales.....	16

ANEXO 1.
ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL
PEPRI

CONDICIONES, OBJETIVOS Y CONTENIDOS.

GENERALIDADES.

Art. 1. *Objetivo y contenido.*

El objetivo de estas ordenanzas es dar unos criterios generales en las actuaciones en espacios públicos. La búsqueda de la homogeneidad y la estabilidad en las soluciones formales, está sin duda en una mayor integración con el entorno del casco histórico. Se debe buscar el aprovechamiento racional más eficaz de todos los materiales que se empleen obteniendo los máximos niveles de calidad.

Para ello se tendrá en cuenta:

a) Durabilidad. Las obras que se ejecuten habrán de ser de la máxima calidad; las hipótesis de partida de los proyectos serán siempre las más desfavorables, y aquellos que planteen la utilización de las obras y servicios por espacio de tiempo más dilatado. Se preverá la máxima durabilidad de los elementos constructivos, e incluso ante el uso no racional de los mismos (actos de vandalismo, usos provisionales diferentes, etc.).

b) Facilidad de mantenimientos y reposición. Dadas las grandes incomodidades que representan las obras para el vecindario y la población en general, ya sean de sustituciones o reparaciones, habrá de procurarse que los materiales empleados precisen el mínimo posible de mantenimiento y de obras para las eventuales reposiciones; cuando éstas sean necesarias.

c) Adecuación al uso y espacio urbano en que se sitúen. Si en general, hay que ser respetuosos con el entorno, con mayor motivo en la zona centro de la ciudad es necesario que los materiales empleados, y sus condiciones de textura, aparejo, forma, etc., sean consonantes con el ambiente urbano en que se implantan.

d) Disponibilidad. Es importante la utilización de materiales que puedan obtenerse fácilmente en el mercado, especialmente aquellos que sean más susceptibles de ser objeto de reposiciones con el tiempo. Es por lo tanto importante el empleo de materiales de fácil disponibilidad en la zona y de los que exista garantía de continuidad en su elaboración o que siendo fabricados "in situ" no existan en el futuro problemas de reposición.

e) Economía. El factor economía si bien es importante en cualquier obra pública, es en este caso relegable en favor de los anteriores sobre todo teniendo presente que los costes reales de las obras están constituidos por los costes iniciales y los costes de mantenimiento. Las superficies más caras suelen ser las más económicas de mantener. Ello unido a la ineludible necesidad de unos tratamientos estéticamente acordes al entorno, permite anteponer a la economía, las condiciones de durabilidad, mantenimiento, adecuación y disponibilidad.

Art. 2. *Tipos de intervención.*

a) Conservación. Intervenciones respetuosas, empleando elementos que no alteran las condiciones formales del espacio y de los edificios o elementos de configuración del mismo. Siempre que sea posible se utilizarán materiales tradicionales con diseños similares a los originales.

b) Reforma. Intervenciones tendentes a la modificación del espacio y/o materiales para mejorar su funcionalidad y/o su configuración, llegando en casos, incluso a la adopción de nuevos instrumentos constructivos o figurativos, respecto a los empleados tradicionalmente.

c) Reposición. Suponen intervenciones menos profundas, debiéndose preservar las condiciones ambientales existentes mediante un cuidadoso diseño del conjunto y una apropiada elección de los elementos, pudiendo emplearse materiales nuevos, pero, asegurando su integración en las condiciones ambientales del mismo.

d) Nueva Implantación. Permite la sustitución total o parcial de los elementos deteriorados o inadecuados, por otros similares o diferentes, de acuerdo con las condiciones de tratamiento asignadas a cada espacio, pero, sin modificar las condiciones formales generales del espacio.

Art. 3. Urbanización en suelo urbano.

El alcance y contenido del deber de urbanizar en suelo urbano será el establecido, en las Ordenanzas Municipales de Urbanización y en el Anejo 1 de dichas Ordenanzas para el ámbito PEPRI. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las acciones concretas de urbanización previstas en el PEPRI para dotar a determinados terrenos de los niveles mínimos necesarios.

En suelo urbano no incluido en unidad de ejecución (suelo urbano consolidado a que se refiere el artículo 45 de la LOUA) será preciso dotar a la parcela de los servicios e infraestructuras previstos en estas Normas para que adquiriera la condición de solar, con las siguientes precisiones: El compromiso de urbanizar alcanzará, en todo caso, no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas de la parcela sobre el que se pretende edificar, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzadas hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

En suelo urbano incluido en unidad de ejecución (suelo urbano no consolidado) constituyen carga de urbanización cuyo costeamiento y, en su caso ejecución, corre a cargo de los propietarios, en proporción a sus aprovechamientos, las siguientes obras, con el alcance establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Las de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, que estén previstas en el plan y proyectos.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución del Plan.

c) El coste de los Proyectos de Urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

En su caso, los propietarios interesados podrán realizar el pago de estos gastos cediendo, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

Art. 4. Urbanización y edificación simultánea en suelo urbano.

En suelo urbano consolidado será posible conceder licencia previamente al cumplimiento del deber de urbanizar. En cuyo caso y como garantía de la realización de las obras de urbanización será preciso:

a) Que en el escrito de solicitud de licencia el solicitante se comprometa expresamente a ejecutar las obras precisas de urbanización simultáneamente a la edificación, así como a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, estableciendo tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de régimen local, en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas, calculándose esta fianza en el 20% sobre el presupuesto de ejecución de las obras de urbanización.

c) En el caso de las Áreas de Ordenación o de solares en que el PEPRI establece modificación de alineaciones exteriores o interiores, en suelo urbano consolidado, será preciso además la materialización de la cesión obligatoria y gratuita del suelo (para viario o espacio público) resultante de las nuevas alineaciones, en aplicación del Art. 143.2 de la LOUA.

Los propietarios de terrenos de suelo urbano no consolidado, incluido en unidades de ejecución que, siendo aptos para su edificación, no tengan la condición de solar podrán edificar siempre que cumplan los requisitos del artículo anterior, así como los siguientes:

d) Que esté aprobado definitivamente el PEPRI de Reforma Interior o el Estudio de Detalle y que haya ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o del proyecto de compensación si estos fuesen necesarios para el reparto de cargas y beneficios del Plan.

e) Que, estando aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de urbanización, la Administración urbanística actuante autorice su ejecución simultánea con el de edificación, previa garantía, mediante aval bancario del 20% del presupuesto de ejecución de las obras a realizar, de que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con los servicios necesarios para tener la condición de solar.

URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS.

Art. 5. *Categorización del espacio viario.*

Clasificamos el sistema viario en:

- * Viario rodado estructurante.
- * Viario rodado secundario.
- * Viario rodado exclusivo para residentes.
- * Espacio peatonal con tolerancia al tráfico rodado de residentes.
- * Espacio peatonal exclusivo.

Art. 6. *Viaro rodado estructurante.*

Consideramos a este tipo de vías como aquellas con mayor área de circulación y por tanto, sus dimensiones y características configuran la estructura urbana, compatibilizando el tráfico rodado y el peatonal en ámbitos separados. Los espacios incluidos bajo esta tipología aparecen identificados en la planimetría.

En esta tipología de vías se permite el tráfico rodado no restringido.

Condiciones de diseño.

La separación entre las áreas dominadas por el peatón y por el vehículo se establecerá, con bordillo o resalte, cumpliendo normativa de accesibilidad, o con la diversificación de materiales en su pavimentación. En cualquier caso, quedarán claramente definidos los perímetros. En caso de resolverse la sección con bordillo, la altura máxima no será superior a 10cm.

En los espacios destinados al tránsito peatonal (acerado) se promoverá la facilidad y comodidad de circulación de personas y vehículos de mano a través de su morfología y escala, permitiendo en aquellos puntos con permisibilidad de vehículos de motor, acceso por achaflanado del bordillo o resalto, pero sin modificar más allá la sección del ámbito.

Los vados para pasos de peatones y acceso a cocheras se resolverán de acuerdo con las condiciones de la normativa de accesibilidad.

De los pasos peatonales se prestará especial atención a su trazado y dimensiones (ancho, ubicación, pendiente transversal y longitudinal, desnivel mínimo acera-calzada), su señalización, y el diseño de las isletas intermedias.

El diseño del pavimento se adaptará a las características urbanas de cada tramo.

Respecto a la colocación de las piezas, losas o baldosas se mantendrá siempre la mayor dimensión de la baldosa perpendicular a la fachada.

Los ámbitos urbanos en cuyo entorno existan elementos protegidos, se considerará fundamental el tratamiento armonioso de la pavimentación, evitando la intrusión en la percepción visual del conjunto.

Las intervenciones no deben ser soluciones miméticas con el pasado, sino que deben leerse claramente como un añadido de este tiempo y en absoluto pretenderán confundir la lectura del observador, haciéndole creer que la pavimentación nueva, y sus piezas, correspondan a piezas originales o históricas.

La calzada tendrá la anchura estrictamente necesaria para el tráfico rodado, y las irregularidades de anchura del espacio se absorberán en el acerado.

En cumplimiento de la normativa de accesibilidad, la anchura mínima del acerado libre de obstáculos (mobiliario urbano o alineaciones de árboles) será no inferior a 1,80 metros.

Excepcionalmente, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 metros. En caso de que en viales existentes no sea posible un acerado en plataforma de cota diferenciada, se resolverán mediante plataforma única.

Condiciones de tratamiento.

Todos los materiales a emplear en calzadas y acerados, se escogerán en función de las condiciones necesarias para soportar el tránsito que discurra sobre ellas, dependiendo de la tipología a la que pertenezcan según la ordenación urbana.

Al considerarse esta tipología como vía con previsible existencia de alta intensidad de tráfico se permitirá como criterio general el empleo de pavimento continuos tales como los aglomerados asfálticos.

La totalidad de los espacios y viales se ejecutarán con materiales homogéneos y con calidades superiores o similares a los especificados en el presente documento.

Se procurará que las texturas de los materiales y sus aparejos compaginen su durabilidad y la facilidad de su uso por los peatones, con la heterogeneidad cromática, rugosidad y pequeñas apariciones de vegetación propias de los pavimentos tradicionales.

Los materiales naturales se aparejarán al modo tradicional, es decir, minimizando la presencia visible de los morteros de hormigón en los acabados de los aparejos y evitando en la medida de lo posible el empleo de soleras de hormigón en la base del pavimento.

a) Acerados.

Losa de piedra natural: Se engloba en este tipo a todos aquéllos que se construyen a partir de piedra natural. Se denomina losa a la pieza llana, de poco espesor y con labra, en la parte inferior presentarán buenas condiciones de adherencia para los morteros.

Se recomienda el uso de granito, caliza en tonalidades grisáceas (amarillentos a azulados) con acabado abujardado y pizarra.

Desde las presentes normas no se establece ninguna limitación a la utilización de piedras diferentes en una misma zona, según diversos criterios de diseño. El tamaño máximo de enlosado para aceras será de 60x90 cms y 4cms de espesor mínimo. La disposición de las piezas será perpendicular a la alineación de la edificación.

- * Empedrado o enchinado artístico. Es un pavimento discontinuo y muy decorativo formado por cantos rodados procedentes de río o de playa.

No se establece ninguna limitación de diseño o patrón, pudiéndose utilizar tonalidades que oscilan desde el blanco al gris oscuro.

- * Losa de piedra artificial. Si bien se recomienda el uso de la piedra natural en todo el ámbito del PEPRI, en determinados espacios se permite el empleo de otros materiales que, aportando similares condiciones de funcionalidad, durabilidad y estética, resultan significativamente más económicos.
- * Bordillo. Se empleará piedra, aceptándose el granito o la caliza. Excepcionalmente y bajo estudio previos se aceptarán elementos prefabricados de hormigón, pudiendo ser de tipo monocapa o bicapa.

La arista superior del bordillo de piedra no debe ser una arista viva sino roma, para evitar daños en los neumáticos de los vehículos.

b) Calzada.

- * Adoquinado de piedra. Se recomienda el empleo de granito o basalto.
- * Hormigón asfáltico (macadam asfáltico). Pavimento constituido por un conjunto de capas de áridos de granulometría discontinua, y tras la aplicación de un ligante, agregado de asfalto que se introduce entre los huecos.

Los áridos serán de machaqueo, deben ser duros y no frágiles, y deben estar limpios. El ligante deberá ser a base de productos viscosos naturales o preparados a partir de hidrocarburos.

- * Hormigón y mezcla bituminosa en caliente. Pavimentos que están formados por una base con mayor o menor espesor de hormigón y terminados con una mezcla bituminosa en caliente.

Art. 7. *Viaro rodado secundario.*

En esta categoría de vías los índices de flujos, tanto de tráfico rodado como peatonal, son menores si bien las soluciones empleadas apenas difieren respecto a los Viales Rodados Estructurantes. Por tanto, la mayoría de tramos se ejecutan en dos niveles, separando calzada y acerado por medio de bordillo.

El tratamiento aplicado a las calzadas se optimiza al uso poco intensivo, por tanto, no se recurre en exceso al empleo de asfalto, en favor de un uso mayor del adoquinado de piedra natural y de hormigón. Este empleo de adoquín se ve respaldado por la menor sección de las calles, en las que discurre un solo sentido de circulación.

Este menor ancho de sección provoca que al ser fija la dimensión de la calzada, se vayan ajustando las dimensiones del acerado. En algunas ocasiones las reducidas medidas de este acerado junto con la separación de niveles provocan que sean impracticables determinados tramos de acerado.

Este tipo de vía se caracteriza por poseer un área de circulación de sección media, y por tanto debido a sus dimensiones y características compatibilizan el tráfico rodado (no restringido) y el peatonal en ámbitos diferenciados. Su función principal es permitir recorridos internos en el núcleo.

En esta tipología de vías se permite el tráfico rodado no restringido. Aunque la intensidad del tráfico sea menor que los viales estructurantes, las características de los materiales no varían.

Condiciones de diseño.

La separación entre las áreas dominadas por el peatón y por el vehículo se establecerá, con bordillo o resalte, cumpliendo normativa de accesibilidad, o con la diversificación de materiales en su pavimentación. En cualquier caso, quedarán claramente definidos los perímetros. En caso de resolverse la sección con bordillo, la altura máxima no será superior a 10cms.

En los espacios destinados al tránsito peatonal (acerado) se promoverá la facilidad y comodidad de circulación de personas y vehículos de mano a través de su morfología y escala, permitiendo en aquellos puntos con permisibilidad de vehículos de motor, acceso por achaflanado del bordillo o resalto, pero sin modificar más allá la sección del ámbito.

Los vados para pasos de peatones y acceso a cocheras se resolverán de acuerdo con las condiciones de la normativa de accesibilidad.

De los pasos peatonales se prestará especial atención a su trazado y dimensiones (ancho, ubicación, pendiente transversal y longitudinal, desnivel mínimo acera-calzada), su señalización, y el diseño de las isletas intermedias.

El diseño del pavimento se adaptará a las características urbanas de cada tramo.

Respecto a la colocación de las piezas, losas o baldosas se mantendrá siempre la mayor dimensión de la baldosa perpendicular a la fachada.

Los ámbitos urbanos en cuyo entorno existan elementos protegidos, se considerará fundamental el tratamiento armonioso de la pavimentación, evitando la intrusión en la percepción visual del conjunto.

Las intervenciones deben leerse claramente como un añadido de este tiempo y en absoluto pretenderán confundir la lectura del observador, haciéndole creer que la pavimentación nueva, y sus piezas, correspondan a piezas originales o históricas.

La calzada tendrá la anchura estrictamente necesaria para el tráfico rodado, y las irregularidades de anchura del espacio se absorberán en el acerado.

En cumplimiento de la normativa de accesibilidad, la anchura mínima del acerado libre de obstáculos (mobiliario urbano o alineaciones de árboles) será no inferior a 1,80 metros.

Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 metros. En caso de que en viales existentes no sea posible un acerado en plataforma de cota diferenciada, se resolverán mediante plataforma única.

Condiciones de tratamiento.

Todos los materiales a emplear en calzadas y acerados, se escogerán en función de las condiciones necesarias para soportar el tránsito que discurra sobre ellas, dependiendo de la tipología a la que pertenezcan según la ordenación urbana.

Al considerarse esta tipología como vía con previsible existencia de intensidad baja de tráfico rodado no se permitirá el empleo de pavimentos continuos tales como los aglomerados asfálticos.

La totalidad de los espacios y viales se ejecutarán con materiales homogéneos y con calidades superiores o similares a los especificados en el presente documento.

Se procurará que las texturas de los materiales y sus aparejos compaginen su durabilidad y la facilidad de su uso por los peatones, con la heterogeneidad cromática, rugosidad y pequeñas apariciones de vegetación propias de los pavimentos tradicionales.

Los materiales naturales se aparejarán al modo tradicional, es decir, minimizando la presencia visible de los morteros de hormigón en los acabados de los aparejos y evitando en la medida de lo posible el empleo de soleras de hormigón en la base del pavimento.

Para las calles con anchura entre alineación menor de 5 m se recomienda su pavimentación continua sin diferenciación entre aceras y calzada.

a) Acerados.

- * Losa de piedra natural. Se engloba en este tipo a todos aquéllos que se construyen a partir de piedra natural. Se denomina losa a la pieza llana, de poco espesor y con labra, en la parte inferior presentarán buenas condiciones de adherencia para los morteros.

Se recomienda el uso de granito, caliza en tonalidades grisáceas (amarillentos a azulados) con acabado abujardado y pizarra.

Desde las presentes normas no se establece ninguna limitación a la utilización de piedras diferentes en una misma zona, según diversos criterios de diseño. El tamaño máximo de enlosado para aceras será de 60x 90 cms y 4 cms de espesor mínimo. La disposición de las piezas será perpendicular a la alineación de la edificación.

- * Losa de piedra artificial. Si bien se recomienda el uso de la piedra natural en todo el ámbito del PEPRI, en determinados espacios se permite el empleo de otros materiales que, aportando similares condiciones de funcionalidad, durabilidad y estética, resultan significativamente más económicos.
- * Bordillo. Se empleará piedra, aceptándose el granito o la caliza. Excepcionalmente y bajo estudio previos se aceptarán elementos prefabricados de hormigón, pudiendo ser de tipo monocapa o bicapa.

La arista superior del bordillo de piedra no debe ser una arista viva sino roma, para evitar daños en los neumáticos de los vehículos.

- * Adoquinado de piedra. Se recomienda el empleo de granito o basalto.
- * Adoquinado de piedra. Se recomienda el empleo de granito o basalto.
- * Losa de piedra natural. Se engloba en este tipo a todos aquéllos que se construyen a partir de piedra natural. Se denomina losa a la pieza llana, de poco espesor y con labra, en la parte inferior presentarán buenas condiciones de adherencia para los morteros.

Se recomienda el uso de granito o caliza en tonalidades grisáceas (amarillentos a azulados) con acabado abujardado.

Art. 8. *Viaro rodado exclusivo para residentes.*

Este tipo de vía es muy parecido al viario rodado secundario, si bien tiene un menor flujo de tráfico provocado por la escasa dimensión del ancho de vía, las elevadas pendientes y la baja densidad de vivienda. Su función principal es permitir recorridos internos en el barrio de los residentes.

En esta tipología de vías se permite el tráfico rodado restringido. Aunque la intensidad del tráfico sea menor que los viales secundarios, las características de los materiales serán similares a los mismos donde predominará la plataforma única por necesidades dimensionales.

Art. 9. *Espacio peatonal con tolerancia al tráfico rodado de residentes.*

Tipología de vías de sección media - pequeña, cuyas dimensiones y morfología tienen carácter preferentemente peatonal, pero compatibilizan el tráfico rodado restringido, autorizan el acceso a residentes, acceso a cocheras, carga y descarga, y servicios de urgencia.

El objetivo de su trazado es el de comunicar el interior del ámbito del PEPRI.

Condiciones de diseño.

La separación entre las áreas dominadas por el peatón y por el vehículo se establecerá con la diversificación de materiales, diseño o textura en su pavimentación. En cualquier caso, quedarán claramente definidos los perímetros.

El ancho completo será destinado primordialmente al tránsito peatonal, por tanto, se promoverá la facilidad y comodidad de circulación de personas y vehículos de mano a través de su morfología y escala, permitiendo en aquellos puntos con permisibilidad de vehículos de motor, acceso por diferenciación de diseño o indicación, pero sin modificar más allá la sección del ámbito.

Los vados para pasos de peatones y acceso a cocheras se resolverán de acuerdo con las condiciones de la normativa de accesibilidad. Los accesos se indicarán preferentemente mediante señalización horizontal.

De los pasos peatonales se prestará especial atención a su trazado y dimensiones (ancho, ubicación, pendiente transversal y longitudinal, desnivel mínimo acera-calzada), su señalización, y el diseño de las isletas intermedias.

El diseño del pavimento se adaptará a las características urbanas de cada tramo.

Respecto a la colocación de las piezas, losas o baldosas se mantendrá siempre la mayor dimensión de la baldosa perpendicular a la fachada.

Los ámbitos urbanos en cuyo entorno existan elementos protegidos, se considerará fundamental el tratamiento armonioso de la pavimentación, evitando la intrusión en la percepción visual del conjunto.

Las intervenciones deben leerse claramente como un añadido de este tiempo y en absoluto pretenderán confundir la lectura del observador, haciéndole creer que la pavimentación nueva, y sus piezas, correspondan a piezas originales o históricas.

En relación a la prevalencia o prioridad en la sección del espacio destinado a los vehículos (calzada) o al peatón, podrá ser uno u otro el que mantenga la sección constante en función de la dimensión y morfología del vial. En todo caso, se procurará que el espacio destinado al viandante tenga una sección mínima libre de 1,20 metros, de manera que el tránsito peatonal sea lo más cómodo posible. El límite o línea de separación entre los distintos pavimentos será rectilínea, evitando en la medida de lo posible quiebros e irregularidades.

Para las calles con anchura menor a 5 m., se recomienda su pavimentación continua sin diferenciación entre aceras y calzada.

a) Bandas peatonales.

- * Losa de piedra natural. Se engloba en este tipo a todos aquéllos que se construyen a partir de piedra natural. Se denomina losa a la pieza llana, de poco espesor y con labra, en la parte inferior presentarán buenas condiciones de adherencia para los morteros.

Se recomienda el uso de granito, caliza en tonalidades grisáceas (amarillentos a azulados) con acabado abujardado y pizarra.

- * Empedrado o enchinado artístico. Es un pavimento discontinuo y muy decorativo formado por cantos rodados procedentes de río o de playa.
- * Losa de piedra artificial. Si bien se recomienda el uso de la piedra natural en todo el ámbito del PEPRI, en determinados espacios se permite el empleo de otros materiales que, aportando similares condiciones de funcionalidad, durabilidad y estética, resultan significativamente más económicos.

b) Bandas rodadas.

Se emplearán adoquines en las distintas versiones seleccionadas por sus buenas cualidades tanto estéticas como portantes y por su carácter limitador de la velocidad del tráfico rodado

- * Adoquinado de piedra. Se recomienda el empleo de granito o basalto.
- * Adoquinado de hormigón. Pavimento discontinuo empleado en calzadas formado por piezas de hormigón llamadas adoquines, pudiendo ser monocapa y bicapa.
- * Losa de piedra natural. Se engloba en este tipo a todos aquéllos que se construyen a partir de piedra natural. Se denomina losa a la pieza llana, de poco espesor y con labra, en la parte inferior presentarán buenas condiciones de adherencia para los morteros.

Se recomienda el uso de granito o caliza en tonalidades grisáceas (amarillentos a azulados) con acabado abujardado.

- * Hormigón visto / texturizado. Se define como el constituido por losa de hormigón en masa o ligeramente armado, normalmente con tratamiento superficial consistente en la adición de arena de cuarzo, corindón, fratasado mecánico y curado con laca, a veces se le añaden pigmentos.

Art. 10. Espacio peatonal exclusivo.

Este tipo de vía, se caracteriza en su morfología y funcionalidad por la reducida anchura de calzada y acera (normalmente menos de 4m), por la pendiente y las condiciones de accesibilidad.

De acceso exclusivamente peatonal, se prohíbe el tráfico rodado y para garantizar este carácter no se autoriza la apertura de nuevas cocheras.

Condiciones de diseño.

El ancho completo será destinado exclusivamente al tránsito peatonal, por tanto, se promoverá la facilidad y comodidad de circulación de personas y vehículos de mano a través de su morfología y escala.

El diseño del pavimento se adaptará a las características urbanas de cada tramo, siendo siempre uniformes y lisos, no existiendo diferencia entre aceras y calzada.

Respecto a la colocación de las piezas, losas o baldosas se mantendrá siempre la mayor dimensión de la baldosa perpendicular a la fachada.

Los ámbitos urbanos en cuyo entorno existan elementos protegidos, se considerará fundamental el tratamiento armonioso de la pavimentación, evitando la intrusión en la percepción visual del conjunto.

Las escaleras y su peldañado, se estructurarán y diseñarán con un ancho suficiente en sus mesetas, cumpliendo criterios de accesibilidad, así como con protecciones laterales y pasamanos.

Condiciones de tratamiento.

Todos los materiales a emplear en calzadas y acerados, se escogerán en función de las condiciones necesarias para soportar el tránsito que discurra sobre ellas, dependiendo de la tipología a la que pertenezcan según la ordenación urbana.

Al considerarse esta tipología como vía con escasa intensidad de tráfico rodado no se permitirá el empleo de pavimentos continuos tales como los aglomerados asfálticos.

La totalidad de los espacios y viales se ejecutarán con materiales homogéneos y con calidades superiores o similares a los especificados en el presente documento.

El tratamiento del pavimento se ajustará a los invariantes tradicionales del Conjunto Histórico, utilizando los materiales históricamente empleados.

Se procurará que las texturas de los materiales y sus aparejos compaginen su durabilidad y la facilidad de su uso por los peatones, con la heterogeneidad cromática, rugosidad y pequeñas apariciones de vegetación propias de los pavimentos tradicionales.

Los materiales naturales se aparejarán al modo tradicional, es decir, minimizando la presencia visible de los morteros de hormigón en los acabados de los aparejos y evitando en la medida de lo posible el empleo de soleras de hormigón en la base del pavimento.

- * Losa de piedra natural. Se engloba en este tipo a todos aquéllos que se construyen a partir de piedra natural. Se denomina losa a la pieza llana, de poco espesor y con labra, en la parte inferior presentarán buenas condiciones de adherencia para los morteros.

Se recomienda el uso de granito, caliza en tonalidades grisáceas (amarillentos a azulados) con acabado abujardado y pizarra.

- * Empedrado o enchinado artístico. Es un pavimento discontinuo y muy decorativo formado por cantos rodados procedentes de río o de playa.
- * Losa de piedra artificial. Si bien se recomienda el uso de la piedra natural en todo el ámbito del PEPRI, en determinados espacios se permite el empleo de otros materiales que, aportando similares condiciones de funcionalidad, durabilidad y estética, resultan significativamente más económicos.

b) Bandas rodadas.

Se emplearán adoquines en las distintas versiones seleccionadas por sus buenas cualidades tanto estéticas como portantes y por su carácter limitador de la velocidad del tráfico rodado.

- * Adoquinado de piedra. Se recomienda el empleo de granito o basalto.
- * Adoquinado de hormigón. Pavimento discontinuo empleado en calzadas formado por piezas de hormigón llamadas adoquines, pudiendo ser monocapa y bicapa.
- * Losa de piedra natural. Se engloba en este tipo a todos aquéllos que se construyen a partir de piedra natural. Se denomina losa a la pieza llana, de poco espesor y con labra, en la parte inferior presentarán buenas condiciones de adherencia para los morteros.

Se recomienda el uso de granito o caliza en tonalidades grisáceas (amarillentos a azulados) con acabado abujardado.

- * Hormigón visto / texturizado. Se define como el constituido por losa de hormigón en masa o ligeramente armado, normalmente con tratamiento superficial consistente en la adición de arena de cuarzo, corindón, fratasado mecánico y curado con laca, a veces se le añaden pigmentos.

URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Art. 11. Intervención.

La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno. En particular las zonas verdes dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado y otros análogos.

En general la disposición de los pavimentos procurará la eliminación de bordillos y acerados, para mejorar la unidad del espacio público con pendientes suaves que favorezcan los requerimientos de accesibilidad peatonal y eliminación de barreras arquitectónicas. Se emplearán materiales nobles, similares a los empleados en las vías públicas.

Art. 12. Arbolado y vegetación de los Espacios Públicos.

Se desarrollarán actuaciones de nueva plantación o renovación del arbolado y vegetación existentes, con especial atención a los espacios públicos incluidos en el Catálogo de Protección del presente Plan. Se procurará el uso de especies tradicionales, de bajo mantenimiento y proporcionados a la escala y carácter del espacio donde se implantan. Se evitará la ocultación de monumentos o elementos patrimoniales de especial interés, así como de perspectivas urbanas singulares.

Los árboles dispondrán del alcorque adecuado, sin que este sea una barrera peatonal, así como de los tutores, sistema de riego y mantenimiento que garantice su crecimiento correcto.

Art. 13. Servidumbres de infraestructuras.

Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO.**Art. 14. Mobiliario y ocupación de vía pública de los privados.**

La ocupación de vía pública viene regulada por una Ordenanza específica, detallamos en este Plan los criterios que se tendrán que seguir en las actuaciones que se realicen en esta zona. En relación con la ocupación de los espacios públicos por parte de las terrazas de bares, cafeterías, restaurantes, etc. con carácter general el mobiliario deberá ser adecuado evitando la propaganda de empresas particulares, las mesas y sillas deberán evitarse las de plástico o PVC. Las mesas, sillas y sombrillas deberán adecuarse al entorno donde se implanten. Las sombrillas se permitirán dado su carácter individual y provisional el material de cubrición deberá ser de loneta en colores claros y su tamaño no podrá superar una vez desplegado los 3x3 m., medidos horizontalmente, sin que pueda llevar ningún tipo de propaganda.

Queda totalmente prohibido la realización de sombrillas, toldos, marquesinas, etc. montados con estructuras metálicas ancladas al suelo y/o otros sistemas de anclajes independientemente de su diseño, formalización y su carácter de provisionalidad, excepcionalmente podrán autorizarse estas estructuras o elementos cuando, a juicio del Ayuntamiento, aporten una cualificación espacial a la zona o sean necesarias para el uso del espacio público aunque deberán tener el Informe Favorable de la Comisión Técnica Municipal de Seguimiento de este Plan.

Queda prohibida la instalación de barbacoas, cocinas auxiliares ó cualquier tipo de instalación auxiliar de manipulación de alimentos, excepto en las fiestas tradicionales de Alcalá la Real ó actos especiales y puntuales que sean programados o autorizados por el Ayuntamiento de Alcalá la Real. La ocupación de la vía pública por terrazas tiene un carácter temporal y provisional y deberá asegurarse que durante determinadas épocas del año estos espacios públicos queden totalmente libres de estas instalaciones y/o mobiliario.

Las terrazas con carácter general, cuando sea autorizable la instalación, no podrá ocupar más del 30 % en ámbitos de Plazas, excepto aquellas donde las fichas de Catálogo de espacios públicos indiquen otro porcentaje o la prohibición de las mismas, dejando siempre un espacio libre mínimo entre la terraza y las distintas alineaciones de la edificación de al menos 4 m. Cuando se instalen en calles deberán dejar un espacio libre para la circulación de personas superior a 3 m, se recomienda además que no provoquen un efecto de continuidad, dejando en las calles espacios libres de este tipo de instalación. Para la instalación de estas terrazas queda totalmente prohibida la realización de entarimados o sistemas estructurales de suelo por encima del acerado de la calle o espacio público.

Los kioscos de prensa, flores y puntos de venta en general, deberán tener un diseño apropiado en el entorno que minimice el impacto visual, por otro lado, se recomienda que no se aumente el número de estas instalaciones, sino que se produzca una mejora en cuanto a su situación espacial dentro de los espacios públicos a fin de aprovechar al máximo las instalaciones existentes.

Art. 15. *Mobiliario urbano y ocupación de vía pública por el Ayuntamiento.*

Dada la complejidad del mobiliario urbano por su diversidad (papeleras, hitos, bancos, depósitos de basura, contenedores, señalización de monumentos e información, farolas, fuentes...) funcionalidad, mantenimiento, seguridad..., se recomienda que se adopten por parte del Ayuntamiento una serie de criterios que mejoren la percepción y la adecuación de este mobiliario en su relación con el entorno patrimonial donde se emplacen, recomendando la unificación de criterios, el control sobre su implantación evitando una excesiva proliferación de los mismos, y la austeridad en cuanto a su formalización.

Se deberá unificar el tipo de luminarias, sistema de iluminación, ubicación de los puntos de luz, placas de calles, vías y plazas, placas de señalización de espacios singulares, monumentos y otros elementos de interés, bolardos, bolardos retráctiles, vallas de separación, barandillas, muretes y defensas, asientos, contenedores recogida selectiva de residuos, papeleras, fuentes de agua potable, aparca-bicicletas, kioscos multiusos, alcorques, emparrillados, jardineras, etc.

Art. 16. *Alcorques.*

La forma y dimensiones las especificará el proyectista de acuerdo con las características de las especies a plantar, del terreno y del tipo de pavimento circundante.

En general, se realizará a base de piezas de piedra natural, de piedra artificial y eventualmente de piezas prefabricadas de hormigón. Su diseño será el adecuado para poder sobreponerle una parrilla o rejilla enrasada con la solería próxima en los casos en que se establezca como preceptiva.

Art. 17. *Emparrillados o rejillas para árboles.*

En todos los alcorques situados sobre las aceras o calles peatonales, los alcorques irán cubiertos por una parrilla metálica o enrejado, que quedará enrasada con la acera y que cubrirá completamente el hueco del alcorque, salvo el espacio que emergerá el tronco del árbol, con la holgura adecuada a la especie de que se trate.

Para los árboles situados en el interior de macizos ajardinados, o en zonas no accesibles al tránsito peatonal, no será preceptiva la colocación de estos enrejados.

Tales enrejados serán de acero o de fundición, y con marco y secciones adecuadas para soportar las cargas originadas por el tránsito eventual sobre ellas.

Art. 18. *Sumideros e imbornales.*

Se ejecutarán según los modelos normalizados aprobados por el Ayuntamiento. Las rejillas que lleven serán de fundición.

Se recomiendan especialmente las canaletas continuas ranuradas que permiten una excepcional integración con los distintos tipos de materiales de pavimentación.

Art. 19. *Tapaderas de registros.*

Serán según los modelos aprobados por el Ayuntamiento en su Ordenanza de Urbanización, y se realizarán a base de piezas de fundición, o bien construidas por marcos de acero y con el mismo pavimento que el de su entorno contenido en el marco.

Art. 20. *Bolardos.*

En determinadas situaciones, será preciso disponer bolardos como elementos disuasorios al tránsito rodado, para evitar la invasión por parte de vehículos de zonas reservadas a usos peatonales o de ciclistas.

En dichos casos, podrá recurrirse a la colocación de bolardos que podrán ser de piedra natural, piedra artificial, madera o fundición de hierro o aluminio.

Art. 21. Bancos.

Podrán realizarse de obra o ser prefabricados. Los de obra tendrán el diseño y nobleza de materiales propios de los espacios donde se van a situar, debiéndose utilizar materiales de primera calidad, tales como ladrillo, piezas de gres o ferrogres, etc. Particularmente podrán ir enfoscados y pintados en colores suaves, o con piezas prefabricadas de piedra artificial.

Los bancos prefabricados podrán realizarse con los siguientes materiales:

- * Fundición de hierro o aluminio.
- * Madera.
- * Acero.
- * Combinaciones de los anteriores entre sí.

Se prohíbe el empleo de materiales plásticos tanto estructurales como de asiento, en la confección de los bancos.

La madera podrá ir barnizada o pintada en colores tradicionales.

Art. 22. Papeleras.

El Ayuntamiento podrá establecer unos modelos determinados que deberán ser utilizados en el ámbito del PEPRI. En tanto no existan tales modelos, se establecen las siguientes características:

- * Podrán ser exentas o adosadas a otros elementos (fachadas, farolas,...)
- * Podrán ser de chapa galvanizada, madera, plástico, etc...., siempre acorde con el colorido y forma del entorno.
- * Serán de cubeta abatible o desmontable con sistema de cierre, para facilitar su vaciado y de diseño adecuado para conseguir fácilmente su limpieza.

Art. 23. Jardineras.

Serán preferiblemente hechas de fábrica en la propia obra, con las mismas características que las definidas para los bancos de obra.

Así mismo, podrán ser instaladas jardineras prefabricadas de hormigón en su color, fibrocemento y las jardineras de materiales plásticos o fibra de vidrio.

Art. 24. Indicadores urbanos: rótulos y señalizaciones.

Los indicadores direccionales, irán instalados conjuntamente en paneles, con los rótulos normalizados. No se admitirá la instalación de indicadores direccionales independientes.

Los indicadores para tráfico se instalarán preferiblemente sobre paneles de chapa pintada en su fondo, que servirán al tiempo de deslinde y protección de las aceras y calzadas o cuando sea posible, se podrán instalar adosados a las fachadas de los edificios, cuando estos no están especialmente protegidos arquitectónicamente.

La señalización vertical de tráfico, se instalará asimismo preferentemente sobre las fachadas de los inmuebles cuando ello sea posible, y en los lugares en que se compatibilice su buena visibilidad con el respecto a la arquitectura.

Se prohíbe cualquier otro tipo de rótulos sobre la vía pública que no sean las señalizaciones de tráfico o rótulos oficiales (nombres de calles, mercados, etc.)

Art. 25. Kioscos para prensa, lotería, bebidas.

Es deseable la reducción al mínimo del número de estas instalaciones a ubicar en la vía pública. No obstante, en aquellos otros espacios en que por su amplitud o situación sea conveniente la construcción de este tipo de instalaciones, éstas se ajustarán a las siguientes condiciones:

- * Su fisonomía y diseño serán acordes con la edificación y ambiente circundante.
- * Los materiales a emplear en las fachadas serán básicamente la fundición de hierro, la madera, el ladrillo, las chapadas de piedra o bien obras de fábrica.
- * Como material estructural, podrá utilizarse asimismo el acero, las partes que quedan visibles de este material, irán en todo caso pintadas.

Se prohíbe el empleo de kioscos prefabricados de aluminio o acero, así como el empleo de rótulos publicitarios luminosos sobre los kioscos.

INFRAESTRUCTURAS.

Art. 26. Condiciones generales.

Se estará en lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Urbanización aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento y publicadas en el B.O.P. de Jaén nº 111 de 15 de mayo de 2.004.

Los proyectos de urbanización de áreas libres deben disponer las redes de infraestructura en trazado enterrado en el subsuelo. No son autorizables actuaciones de reforma que mantengan tendidos aéreos.

Las distintas infraestructuras discurrirán siempre por dominio público, preferentemente compartiendo canalizaciones registrables comunes.