

detallan.

El Plano Parcelario no es vinculante.

En las parcelas de tipo C se determinarán los linderos medianeros mediante el correspondiente Estudio de Detalle cuando éstos no se encuentren prefijados en el P.P.O.

Art. 33: AGRUPAMIENTO DE PARCELAS.— Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

Art. 34: SEGREGACION DE PARCELAS. PARCELA MINIMA.— Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las parcelas resultantes no serán menores de 250 m<sup>2</sup>.

b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el P.P.O.

c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

d) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

La parcela mínima en las zonas reservadas a equipamiento social y comercial se establece en 100 m<sup>2</sup>.

**B.4 PROYECTOS DE URBANIZACION**

Art. 35: GENERALIDADES.— Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Art. 15 de la Ley del Suelo y Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento), así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del P.P.O. los proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Polígonos y etapas de actuación, si procede.

Las condiciones mínimas que deber reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes:

Art. 36: RED VIARIA.— A) Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:

— 1,6 camiones/día para cada 1000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

— 6 turismos/día para cada 1000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

B) Se prohíben cualquier solución viaria con mediana acusada.

C) Las calzadas se realizaán con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón o granito, preferentemente achaflanadas para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas; las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado.

D) Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones pra el proyecto de intersecciones" de la Dirección General del MOPU (1975).

Art. 37: ALCANTARILLADO.— Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

— Velocidad de circulación del agua 1 a 5 metros/segundo.

— Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 600 litros.

— Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 60 cm.; serán de hormigón vibrado o centrifugado.

— La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en Emisario).

— La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.

— Las conducciones irán bajo zona de servicios o aceras.

Art. 38: RED DE AGUA.— Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

— Tuberías: de fibrocemento con diámetro mínimo de 100 mm.

— Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.

— Velocidad máxima admisible: 1,5 m/seg.

— Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.

— Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

— La dotación de agua será como mínimo 1,00 litros/segundo/hectárea en caudal continuo.

— Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del polígono en su día.

— En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la normativa municipal.

Art. 39: REDES DE ENERGÍA ELECTRICA.— Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

— Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 250-300 Kwa por Há. bruta de superficie.

— Coeficiente de parcela de simultaneidad: 0,8

— Las parcelas con demanda previsible superiora 50 Kwa dispondrán de suministro de A.T. En consecuencia, cuando el suministro posible sea inferior a 50 Kwa, el suministro se realizará únicamente en B.T.

— La red de alta tensión (A.T.) será aérea, con conductores de

aluminio-acero.

— La red de baja tensión (B.T.) será de tipo tranzada con conductores aislados y/o subterránea con conductores P.R.C.

— Los centros de transformación se construirán preferentemente cerrados sobre superficie para entrada y salidas aéreas o subterráneas. En caso de entradas subterráneas los centros de transformación serán prefabricados.

La red de alta tensión será de 13.200 V tensión normalizada por la Compañía distribuidora.

Art. 40: ALUMBRADO PUBLICO.— Los Proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones siguientes:

— La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 100 V. bajo tubo de PVC.

— Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 mm. de espesor; preferentemente tendrán una altura de 10 m. según la anchura de las calles.

— Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.

— Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.

— Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía o apagando una lámpara si, otra no, mediante circuitos diferentes.

— la instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BI-010.

— Los puntos de luz se dispondrán en el borde de acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1,00 metros.

— El alumbrado público será de trazado unilateral y se conducirá por la acera contraria a la de la red de A.T.

Para las vías de acceso e interiores del polígono, de acuerdo con la recomendación del Documento, de acuerdo con la recomendación del Documento nº 12 (1075) 2ª Edición de la Comisión Internacional de L'Eclairage, el alumbrado público del polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

Luminación media: 1 cd/m<sup>2</sup>.

$$\frac{L. \text{ min.}}{L. \text{ med.}} = 0,4$$

Uniformidades

$$\frac{L. \text{ min.}}{L. \text{ med.}} = 0,5$$

Molesto: 4

Deslumbramiento

Perturbador: 20

**C) NORMAS DE LA EDIFICACION**

**C.1 CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS**

Art. 41: LICENCIAS.— Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

Art. 42: ACCESOS A PARCELAS.— El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 metros. El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

Art. 43: NIVELES DE EDIFICACION Y RAMPAS.— En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes ±15 por ciento, tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20 por ciento.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5,00 metros contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al anterior de la parcela, con una pendiente inferior al 2 por ciento.

Art. 44: CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.— Se prohíbe emplear las vías públicas como depósitos de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

Art. 45: APARCAMIENTOS EN LA VIA PUBLICA.— Teniendo en cuenta el ancho de la calzada establecido en el Plan Parcial se podrán computer, a efectos de los exigidos en el artículo 11 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, un aparcamiento en línea por cada 5 m. de calzada.

detallan.

El Plano Parcelario no es vinculante.

En las parcelas de tipo C se determinarán los linderos medianeros mediante el correspondiente Estudio de Detalle cuando éstos no se encuentren prefijados en el P.P.O.

Art. 33: AGRUPAMIENTO DE PARCELAS.— Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

Art. 34: SEGREGACION DE PARCELAS. PARCELA MINIMA.— Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las parcelas resultantes no serán menores de 250 m<sup>2</sup>.

b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el P.P.O.

c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

d) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

La parcela mínima en las zonas reservadas a equipamiento social y comercial se establece en 100 m<sup>2</sup>.

**B.4 PROYECTOS DE URBANIZACION**

Art. 35: GENERALIDADES.— Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Art. 15 de la Ley del Suelo y Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento), así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del P.P.O. los proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Polígonos y etapas de actuación, si procede.

Las condiciones mínimas que deber reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes:

Art. 36: RED VIARIA.— A) Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:

— 1,6 camiones/día para cada 1000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

— 6 turismos/día para cada 1000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

B) Se prohíben cualquier solución viaria con mediana acusada.

C) Las calzadas se realizaán con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón o granito, preferentemente achaflanadas para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas; las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado.

D) Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones pra el proyecto de intersecciones" de la Dirección General del MOPU (1975).

Art. 37: ALCANTARILLADO.— Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

— Velocidad de circulación del agua 1 a 5 metros/segundo.

— Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 600 litros.

— Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 60 cm.; serán de hormigón vibrado o centrifugado.

— La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en Emisario).

— La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.

— Las conducciones irán bajo zona de servicios o aceras.

Art. 38: RED DE AGUA.— Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

— Tuberías: de fibrocemento con diámetro mínimo de 100 mm.

— Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.

— Velocidad máxima admisible: 1,5 m/seg.

— Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.

— Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

— La dotación de agua será como mínimo 1,00 litros/segundo/hectárea en caudal continuo.

— Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del polígono en su día.

— En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la normativa municipal.

Art. 39: REDES DE ENERGÍA ELECTRICA.— Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

— Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 250-300 Kwa por Há. bruta de superficie.

— Coeficiente de parcela de simultaneidad: 0,8

— Las parcelas con demanda previsible superiora 50 Kwa dispondrán de suministro de A.T. En consecuencia, cuando el suministro posible sea inferior a 50 Kwa, el suministro se realizará únicamente en B.T.

— La red de alta tensión (A.T.) será aérea, con conductores de

aluminio-acero.

— La red de baja tensión (B.T.) será de tipo tranzada con conductores aislados y/o subterránea con conductores P.R.C.

— Los centros de transformación se construirán preferentemente cerrados sobre superficie para entrada y salidas aéreas o subterráneas. En caso de entradas subterráneas los centros de transformación serán prefabricados.

La red de alta tensión será de 13.200 V tensión normalizada por la Compañía distribuidora.

Art. 40: ALUMBRADO PUBLICO.— Los Proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones siguientes:

— La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 100 V. bajo tubo de PVC.

— Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 mm. de espesor; preferentemente tendrán una altura de 10 m. según la anchura de las calles.

— Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.

— Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.

— Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía o apagando una lámpara si, otra no, mediante circuitos diferentes.

— la instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BI-010.

— Los puntos de luz se dispondrán en el borde de acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1,00 metros.

— El alumbrado público será de trazado unilateral y se conducirá por la acera contraria a la de la red de A.T.

Para las vías de acceso e interiores del polígono, de acuerdo con la recomendación del Documento, de acuerdo con la recomendación del Documento nº 12 (1075) 2ª Edición de la Comisión Internacional de L'Eclairage, el alumbrado público del polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

Luminación media: 1 cd/m<sup>2</sup>.

$$\frac{L. \text{ min.}}{L. \text{ med.}} = 0,4$$

Uniformidades

$$\frac{L. \text{ min.}}{L. \text{ med.}} = 0,5$$

Molesto: 4

Deslumbramiento

Perturbador: 20

**C) NORMAS DE LA EDIFICACION**

**C.1 CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS**

Art. 41: LICENCIAS.— Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

Art. 42: ACCESOS A PARCELAS.— El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 metros. El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

Art. 43: NIVELES DE EDIFICACION Y RAMPAS.— En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes ±15 por ciento, tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20 por ciento.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5,00 metros contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al anterior de la parcela, con una pendiente inferior al 2 por ciento.

Art. 44: CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.— Se prohíbe emplear las vías públicas como depósitos de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

Art. 45: APARCAMIENTOS EN LA VIA PUBLICA.— Teniendo en cuenta el ancho de la calzada establecido en el Plan Parcial se podrán computar, a efectos de los exigidos en el artículo 11 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, un aparcamiento en línea por cada 5 m. de calzada.