

integrados en el diseño y composición del edificio. En caso contrario deberán quedar ocultos de forma que no sean visibles desde ninguna vivienda, calle o patio de manzana.

Art. 226.— La Corporación Municipal y la Comisión Provincial de Urbanismo, podrán acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente que esté en contraposición notoria con las condiciones impuestas en estas disposiciones estéticas.

### CAPITULO III

#### Normas para suelo urbanizable

##### Ap. 1.— Ambito de aplicación

Art. 227.— El suelo urbanizable está constituido por aquellos terrenos que, no mereciendo la calificación de suelo urbano según los criterios del artículo 78 del T.R., son considerados en las N.S.P. como aptos para la urbanización durante la vigencia de la presente ordenación. Este suelo aparece delimitado en los planos de ordenación.

Art. 228.— El suelo declarado apto para urbanizar, cuyo uso será industrial, comprende una única zona denominada "I", y se desarrollará mediante Planes Parciales que, como mínimo, abarcarán cada uno de ellos un sector completo de los dos en los que se divide esta categoría de suelo.

Art. 229.— En tanto en cuanto no se realice el Plan Parcial la correspondiente urbanización, los terrenos calificados como suelo urbanizable no podrán destinarse a otro uso que lo propios de los suelos no urbanizables.

Art. 230.— Los Planes Parciales, que se redacten para cada uno de los sectores en que se divide el suelo urbanizable, no podrán modificar, en ningún caso, las determinaciones que para cada uno de ellos se especifican en estas Normas Urbanísticas.

Art. 231.— Los Planes Parciales determinarán con toda precisión las áreas de suelo de cesión obligatoria, de acuerdo con el artículo 84 del T.R.

##### Ap. 2.— Normas generales para los viales

Art. 232.— En cada Plan Parcial se trazarán los esquemas de circulación estableciendo los enlaces y accesos necesarios desde la red principal señalada en el presente Plan, debiéndose resaltar los siguientes aspectos:

- Clasificación y diferenciación de vías según sus características de uso.
- Separación en lo posible de los canales de tráfico rodado y peatonal.
- Reserva de los estacionamientos necesarios de acuerdo con el carácter de las zonas.

Art. 233.— Las secciones transversales mínimas para los distintos usos del suelo urbanizable serán las siguientes:

- Vías arteriales integradas en el sistema general territorial, que sirven de acceso o penetración desde la red principal de las presentes N.S.P. Su ancho mínimo de calzada, será de 20 metros (sin aceras).
- Vías secundarias de circulación rodada con mínima anchura de calzada de 12 metros.
- Sendas peatonales, relacionando las edificaciones entre sí y con las vías de circulación rodada, con mínima anchura de 4 metros.

Art. 234.— En cuanto a las vías peatonales adyacentes a las rodadas y a los estacionamientos, tendrán como mínimo una anchura de 1,5 metros.

##### Ap. 3.— Normas generales para los espacios libres, parques y Jardines.

Art. 235.— Para los espacios libres, además de las normas específicas que la presente Normativa dicta en este aspecto para cada sector urbanizable, se seguirán las condiciones referentes al suelo urbano.

##### Ap. 4.— Normas generales para las infraestructuras.

###### III.4.1.— DEFINICION.

Art. 236.— Las normas de infraestructuras son las que fijan las condiciones mínimas que deberán cumplir los servicios de agua, alcantarillado, luz y pavimentación, además de las condiciones especiales que determinen el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización que las desarrollan.

###### III.4.2.— CONDICIONES DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Art. 237.— La dotación mínima de agua, a la vista del tamaño de las unidades previstas, será de 200 litros por habitante y día, si no se justifica otro estándar.

Art. 238.— El caudal máximo, para el dimensionamiento de la red, se obtendrá multiplicando el caudal medio, obtenido a partir de la dotación adoptada, por 2,5.

Art. 239.— Para riego y otros usos se contará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación.

Art. 240.— Se establecerán redes de riego, derivadas de la red general, en todas las zonas de parques y jardines.

Art. 241.— La presión mínima relativa en el punto más desfavorables de la red será de una atmósfera.

Art. 242.— Se justificará la disponibilidad del caudal suficiente y se acompañará, de ser necesario, un análisis químico y bacteriológico de las

aguas.

Art. 243.— Se proveerán hidrantes de incendios con un mínimo de uno cada 2 Ha.

###### III.4.3.— CONDICIONES DEL SERVICIO DE SANEAMIENTO.

Art. 244.— El saneamiento se realizará por el sistema unitario siempre que se vierta a colectores de uso público. En zonas de edificación aislada, en que existan arroyos que puedan servir para la evacuación de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo.

Art. 245.— El informe favorable de la autoridad sanitaria competente será preceptivo para garantizar las adecuadas condiciones de las depuraciones de aguas que se realicen.

Art. 246.— El alcantarillado verterá a un colector público, o a un cauce natural, previo proceso de depuración. La depuración será obligatoria para las industrias cuyos vertidos puedan llegar a constituir peligro de contaminación.

Art. 247.— No se permiten fosas sépticas.

Art. 248.— Los caudales medio y máximo de aguas negras se tomarán iguales a los correspondientes de abastecimiento.

Art. 249.— El caudal máximo de agua de lluvia será igual a de un periodo de retorno de 10 años.

Art. 250.— Los proyectos de las redes serán tales que cumplan

- Velocidad de las aguas entre 0,5 y 3 m/seg.

- Sección mínima de 0,2 m. de diámetro.

- Tuberías de hormigón centrifugado para diámetros menores de 0,6 m. y de hormigón armado para las superiores.

- Cámaras de descarga automática en cabecera.

- Pozos de registro visitables en los cambios de dirección y como mínimo cada 50 m. en alineaciones rectas.

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres públicos.

###### III.4.4.— CONDICIONES DE LAS REDES DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

Art. 251.— La dotación mínima de potencia disponible será de 0,6 Kw por habitante.

Art. 252.— Las instalaciones deberán cumplir el Reglamento de Estaciones de Transformación (O.M. de 23 de Febrero de 1949), el Reglamento Técnico de Líneas Aéreas de Alta Tensión (Decreto de 28 de Noviembre de 1968) y el Reglamento Electrónico para Baja Tensión (Decreto de 3 de Junio de 1955).

Art. 253.— Las líneas de distribución para el alumbrado público serán subterráneas.

Art. 254.— Los transformadores no podrán ubicarse en las vías públicas y deberán estar aislados, en todo su perímetro, de los edificios colindantes.

Art. 255.— Todo proyecto de urbanización justificará que se dispone del contrato de suministro con la empresa eléctrica, en la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía.

Art. 256.— El alumbrado público deberá como mínimo, proporcionar un nivel medio de iluminación de 10 lux., con un coeficiente de uniformidad de 10.

Art. 257.— El factor de depreciación a considerar, salvo justificación de otro, será de 1,9.

Art. 258.— La urbanización de suelo de uso residencial transformará las líneas aéreas de alta tensión en líneas subterráneas.

###### III.4.5.— CONDICIONES DE TRAZADO, PAVIMENTACION DE CALLES Y ENCINTADOS DE ACERAS

Art. 259.— El Plan Parcial trazará la red viaria teniendo en cuenta las circulaciones peatonal y rodada prevista y dispondrá los estacionamientos necesarios, en proporción mínima de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, cumpliendo lo establecido en las Normas Generales de Planeamiento.

Art. 260.— El espesor de las capas de firme y las características de los materiales empleados, tendrán en cuenta el tráfico previsto. La capa de rodadura, será de betún asfáltico o de hormigón. Las sendas peatonales serán enlosadas o asfaltadas y resistirán el paso ocasional de vehículos.

Art. 261.— En las calles donde concurren sendas peatonales con calzadas para el tráfico rodado, ambas irán a distinto nivel, con la existencia de bordillo.

Art. 262.— Las pendientes máximas admisibles serán del 8% para la red principal y del 12% para las calles locales y de acceso a viviendas.

Art. 263.— Las pendientes mínimas en aparcamientos serán del 2%.

Art. 264.— La pavimentación se realizará preferentemente en dos capas: — La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido por la subbase y base definitivas y con una capa de rodadura provisional.

— En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre la de la primera etapa, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obligarían a su reconstrucción.