

Zonas no edificables*VIARIO Y APARCAMIENTOS (Sistema)****(Comunicaciones)**— **PROTECCIÓN Y RESERVA VIARIO**— **CAUCES Y CANALIZACIONES**— **ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICOS****(Sistema E. libreas)**— **ZONAS PEATONALES****Art. 27 USO INDUSTRIAL**

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos dedicados a la obtención y venta de materias primas de carácter mineral y sus instalaciones anejas, así como los destinados a la transformación de primeras materias o productos de cualquier clase, con empleo de cualquier forma de energía, bien para su consumo inmediato o bien como preparación por ulteriores transformaciones, incluso la distribución, envasado, y transporte, que no tenga por objeto la venta directa a granel al público.

Asimismo a los almacenes e instalaciones anejas de primeras materias de cualquier origen, incluso materias alimenticias que requieran para su uso transformaciones ulteriores; de productos finales que constituyan elementos precisos para el trabajo de casas o empresas instaladoras y constructoras; de productos prefabricados, y de maquinaria y efectos de casas o empresas instaladoras y constructoras.

Art. 28 USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

Se consideran compatibles con el uso industrial:

Actividades no específicamente industriales, como laboratorios o centros informáticos. Otras actividades de este tipo, no contempladas anteriormente, requerirán la aprobación municipal.

El uso de vivienda ligada a la instalación industrial para el personal encargado de la vigilancia y conservación de acuerdo con el artículo 50 de estas Ordenanzas.

El uso deportivo e instalaciones propias de una industria.

B.2.— ESTUDIOS DE DETALLE**Art. 29 GENERALIDADES**

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc. que sean necesarios establecer para desarrollar las zonas de equipamiento y posibles agrupaciones y segregaciones de parcelas.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Art. 65 y 66).

B.3.— PARCELACIONES**Art. 30 GENERALIDADES**

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Art. 31 TIPOS DE PARCELAS

Se establecen los tipos de parcelas siguientes:

A) **PARCELA PARA INDUSTRIA PEQUEÑA** con superficie comprendida entre 250 y 1.500 m²

B) **PARCELA PARA INDUSTRIA GENERAL** con superficie de terreno superior a los 1.500 m².

C) PARCELAS CON FACHADA A LA CARRETERA CN 323**Art. 32 PLANO PARCELARIO**

En el P.P.O. se incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El plano Parcelario no es vinculante y asumirá las modificaciones provocadas por la ejecución de las obras de urbanización que se reflejarán en un plano parcelario definitivo, junto con el replanteo y amojonamiento.

Art. 33 AGRUPACION 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 MINIMA

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las resultantes no serán menores de 250 m², y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.

b) cada una de las nuevas parcelas, cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación determinada por el P.P.O.

c) Si con 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.

e) La nueva parcelación será objeto de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes, según los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

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 Planeamiento.

Las condiciones mínimas que deberán cumplir 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 1.000 m². de superficie de parcela.

— 6 turistas/día para cada 1.000 m². de superficie de parcela.

B) Se prohíbe cualquier solución viaria con mediana acusada.

C) Las calzadas se realizarán con firmes adecuados para el paso de vehículos pesados; los bordillos serán de hormigón o granito, preferentemente achallanados 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 "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" de la Dirección General del M.O.P.U. (1975).

Art. 37 ALCANTARILLADO

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

— Velocidad de circulación del agua, de 1 a 5 m/s.

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

Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 80 cm.; serán de hormigón vibrado o centrifugado.

— La distancia máxima entre pozos de registro estará entre 30 y 50 m. (excepto en Emisario).

— Las conducciones irán bajo zona de servicios, calzadas y aceras.

Art. 38 RED DE AGUA

Las conducciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

— Tuberías de fundición con diámetro mínimo de 100 mm.

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

— Velocidad máxima admisible: 0,5 a 1,5 m/s.

— Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.

— Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

— La dotación de agua será como mínimo 0,50 litros/segundo/hectárea, con punta de 2,4.

— 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 un día. Si no hubiera presión suficiente se adoptarán las medidas oportunas para garantizarla.

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

Art. 39 REDES DE ENERGIA ELECTRICA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

El consumo a considerar para el cálculo de la instalación será el que se determine en esta memoria o semejante, y de acuerdo con la Normativa del Plan General. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la compañía distribuidora.

— La red de alta tensión (A.T.) será subterránea con conductores P.R.C.

— La red de baja tensión (B.T.) será de subterránea con conductores P. R. C., con las indicaciones que señala la Normativa del Plan General.

Los centros de transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas y salidas subterráneas aunque se admiten otros tipos normalizados por la Compañía distribuidora.

— La tensión en A.T. será la normalizada por la compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.

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 1.000 V, bajo tubo de PVC, hormigón, fibrocemento ligero, etc.

Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 ó 4 mm. de espesor; preferentemente tendrán una altura de 10 m. según la anchura de las calles.

— Las luminarias serán cerradas con cierre antivandalico o muy resistente.

Las lamparas 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.

— La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BI-009

— Los puntos de luz se dispondrán en las aceras y siempre a una distancia del bordillo superior o igual a 1,00 m.

— El alumbrado público será de trazado unilateral o en mediana central 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 n° 12 (1.075) 2ª Edición de la Comisión Internacional de L'Éclairage, el alumbrado público del Polígono deberá cumplir las condiciones siguientes: