

Art. 26 SISTEMAS Y ZONAS

Dentro del ámbito de planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:

- * Sistemas Generales
 - De Comunicaciones
 - De Equipamiento
 - Espacios Libres
 - Servicios Infraestructurales
- * Sistemas Locales
 - De Comunicaciones
 - De Equipamiento
 - Espacios Libres
 - Servicios Infraestructurales
- * Zonas Edificables
 - Industrial
 - Equipamiento
 - Otras zonas compatibles

Art. 27 ZONA INDUSTRIAL

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos que tienen como finalidad la elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos, con inclusión de cuantas funciones complementan la actividad industrial propiamente dicha.

Art. 28 USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

Se consideran compatibles con el uso industrial:

- Actividades no específicamente industriales, como laboratorios o centros informáticos, y cuantas otras complementen la actividad industrial que se desarrolle en el polígono.

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.

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 agrupación o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

Art. 31 TIPOS DE PARCELAS

Se establecen los tipos de parcelas siguientes:

A) PARCELA de industria ADOSADA O NIDO, con superficie de terreno comprendida entre 250 y 1.000 m².

B) PARCELA de industria LIGERA, con superficie de terreno superior a 1.000 m² y hasta 2.500 m².

C) PARCELA de industria GENERAL, con superficie de terreno superior a 2.500 m².

Parcela mínima: Cualquier parcela para ser considerada como edificable deberá tener una superficie mínima de 1.000 m², salvo en las áreas definidas en el Plan Parcial como de «industria nido» en agrupación de naves, para pequeños talleres, en que la parcela mínima será de 250 m².

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. El parcelario propuesto asumirá las modificaciones provocadas por las obras de urbanización, que se reflejarán en el plano parcelario definitivo.

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.

En caso de agrupación, las distancias a colindantes será la semisuma de las distancias libres absorbidas por la agrupación.

Art. 34 SEGREGACION DE PARCELAS

Se permite la segregación de parcelas únicamente cuando no existan parcelas disponibles de la tipología que se pretende crear y siempre que cumplan los siguientes requisitos:

* Se permitirá la segregación de parcelas de categoría C para formar otras de menor tamaño de categoría B o A.

* Se permitirá la segregación de parcelas de categoría B para formar otras de menor tamaño de categoría A.

* No se permite la segregación de parcelas de categoría A.

* La parcela mínima de cada categoría viene fijada por el umbral inferior definido en el Art. 31.

* La segregación mantendrá los parámetros de ocupación, retranqueo, etc. de la parcela originaria, siendo los espacios libres de la parcela en proindiviso. La distancia entre los frentes de las industrias permitirán maniobras y tendrán un mínimo de 13 m. El acuerdo curvo entre los tramos rectos tendrá un radio interior de 8 m. al menos y los fondos de saco si los hubiera, tendrán un diámetro exterior de 25 m.

* 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.

* La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

B.4.- Proyectos de Urbanización.**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 Planeamiento.

Las condiciones mínimas que deberán cumplir las infraestructuras de servicios, en base a las que se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización, se desarrollan en los siguientes artículos.

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 turismos/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 preferentemente achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas; las aceras serán preferentemente de hormigón reglado o ruleteado.

D) Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las «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. En todo caso, se estará al criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

- El diámetro mínimo de tubería será de 30 cm.

- La distancia máxima entre será de 60 m.

- La profundidad mínima de de 1,60 m.

- Las conducciones irán, en lo posible, bajo zona de servicios o aceras.

Art. 38 RED DE AGUA

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

- Tuberías diámetro mínimo 100 mm.

- Presión máxima trabajo tuberías: 10 Atm.

- Velocidad máxima admisible: 1,5 m/s.

- Las tuberías irán preferentemente enterradas bajo las aceras o espacios libres.

- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

La dotación de agua será como mínimo 0,5 litros/segundo/hectárea neta de caudal continuo.

- 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 medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación será de 300 RVA/ha de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la compañía distribuidora.

- La red de alta tensión (AT) será aérea, con conductores A.L.- A.C., y/o subterránea con conductores P.R.C. La tensión en AT será la normalizada por la compañía en la zona y en BT las de 380/220 V.

- La red de baja tensión (BT) será de tipo trenzada con conductores aislados y/o subterránea con conductores P.R.C.

- Los centros de transformación se construirán de superficie, preferentemente prefabricados, para entradas y salidas subterráneas, aunque se admiten otros tipos normalizados 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 1 RV. en tubo de PVC, fibrocemento ligero, etc, a una profundidad no inferior a 50 cms.

- Los báculos o columnas serán de chapa de 3 o 4 mm. de espesor, galvanizados en caliente por inmersión o pintados interna y externamente en horno; preferentemente tendrán una altura de 8 m.

- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente. Las