

lamparas serán de sodio de alta y/o, según necesidades específicas, de baja presión.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo y 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-BT-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 bilateral y se conducirá, en lo posible, 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 nº 12 (1.075) 2ª Edición de la Comisión Internacional de L'Éclairage, el alumbrado público del Polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

Luminancia media = 1 cd/m<sup>2</sup>.

Uniformidades

L.mín. \_\_\_\_\_ > 0,5

L.med.

L.mín. \_\_\_\_\_ > 0,4

L.máx.

Deslumbramiento:

I Molesto: G > 5

I Perturbador: 20

Para la elección de materiales y disposición de elementos, así como la determinación de parámetros del cálculo definitivo de la red y para la instalación, se tendrá en cuenta la normativa vigente de aplicación al redactar el correspondiente Proyecto de Urbanización.

### (C) NORMAS DE LA EDIFICACION

#### C.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

##### 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 m.

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 %, 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 %. Dicha rampa no invadirá la acera pública.

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

##### Art. 44 CONSTRUCCIONES EN PARCELAS

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o para la elaboración de hormigones y morteros de las obras el interior de las parcelas.

Previamente al inicio de cualquier obra en el interior de las parcelas, será obligado haber reforzado todas las canalizaciones situadas en el frente de la parcela a todo lo largo de la zona donde se situará el acceso rodado definitivo a la misma. Este refuerzo será por cuenta del propietario.

En todo caso, cualquier deterioro o rotura de las canalizaciones, arquetas, bordillos y otras instalaciones generales del Polígono, que se ocasionen como consecuencia de las obras citadas, deberá quedar subsanado, por cuenta del propietario de la parcela, de forma inmediata, según criterio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.

##### Art. 45 APARCAMIENTO

En la vía pública: Se proyectarán aparcamientos en línea o batería debido al gran porcentaje de parcela pequeña, sin sobrepasar el máximo del 50 % del número de total de plazas previsibles, de acuerdo con el Art. 7.d) del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

En el interior de las parcelas: La parte de parcela no ocupada por la edificación tendrá la consideración de espacio libre de uso industrial privado, sin edificación, en la que se dispondrán los aparcamientos necesarios que exige el Reglamento de Planeamiento y la presente Normativa, y se podrán efectuar las acciones de carga y descarga propias de la actividad industrial.

En las parcelas de industria tipo nido, será suficiente a efectos de aparcamiento, la zona de retanqueo y las plazas que les correspondan en su tramo de fachada, deduciendo 1 plaza por parcela para el acceso.

En el resto de parcelas, a parte de contabilizar las plazas de fachada deduciendo 1 plaza para el acceso, el proyecto de edificación de la industria a instalar demostrará que, dentro del espacio libre de parcela de uso industrial privado, se puede resolver la dotación de aparcamientos que indica el Reglamento y la presente Normativa.

A estos efectos, el correspondiente proyecto edificación contemplará, con carácter general lo siguiente:

- El espacio de aparcamiento y el de rodadura de acceso a la edificación quedarán pavimentados recogiendo las aguas superficiales al colector de la parcela.

- En el espacio de aparcamiento, no se permitirán usos de almacenamiento, que estarán cubiertos y computados dentro de la superficie construida.

- El resto del espacio tendrá que estar pavimentado o ajardinado, debiendo quedar drenado para la recogida, en el interior de cada parcela de todas las aguas superficiales.

El número mínimo obligatorio de aparcamientos a situar en cada parcela será a razón de 1 plaza por cada 145 m<sup>2</sup> construidos o fracción de la superficie máxima edificable de la parcela.

La superficie total destinada a aparcamiento no será en ningún caso inferior al 10% de la superficie total de parcela. Dicha superficie incluye el espacio destinado a plazas de aparcamiento y el destinado a posibilitar la carga y descarga.

##### Art. 46 NORMATIVA GENERAL

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retanqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación, ó en su caso, se resolverá de idéntica manera en unidades completas de manzana respetando adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

El detalle concreto vendrá definido por el primer proyecto de ejecución de edificación que se ejecute en la correspondiente manzana.

En su defecto, se establecen como características generales de dichos cierres las siguientes:

a) A los linderos frontales:

- Zócalo de 75 cm. de:

\* Ladrillo cara vista de 0,50 cm. de espesor.

\* Muro de bloque de hormigón cara vista.

\* Hormigón visto con terminación tratada y/o mampostería.

- Terminación hasta 2 m. de altura de:

\* Malla metálica rígida prefabricada.

\* Celosía cerámica o de hormigón.

b) Al resto de linderos:

- Zócalo de hormigón de 30 cm.

- Malla metálica prefabricada hasta 2 m. de altura.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 5,00 m. entre edificios con fachadas a vías principales y de 3,00 m. entre edificios con fachadas a vías interiores de parcela.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se puede inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones, si éstas tienen locales vivideros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local. Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótanos y sótanos será computable, salvo en el caso de que los sótanos se destinen a aparcamientos. Este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que en materia de garajes y aparcamientos establezcan las Ordenanzas de la localidad.

Las servidumbres generadas por instalaciones de cualquier tipo, ubicadas dentro de las zonas de retanqueo de las parcelas, deberán ser respetadas en todo momento.

#### C.3.- Condiciones de volumen.

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

##### Art. 47 ELEMENTOS COMPUTABLES

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.

b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.

c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento, y de los materiales y sistemas de