

MAÑÓN

ANUNCIO

Concurso para obra

1.-Entidade adxudicadora.

Concello de Mañón.

2.-Obxecto do contrato.

Execución da obra "Rehabilitación do contorno e edificio colindante á antiga estación semafórica de Estaca de Bares".

3.-Tramitación, procedemento e forma de adxudicación.

- a) Tramitación: ordinaria.
- b) Procedemento: aberto.
- c) Forma: concurso.

4.-Tipo de licitación.

35.000.000 de ptas.

5.-Garantías.

Provisional: 2% do presuposto de licitación.

Definitiva: 4% do prezo de adxudicación.

6.-Obtención de documentación e información.

- a) Entidade: Concello de Mañón.
- b) Enderezo: praza Mesón, 1.
- c) Localidade e código postal: Mañón 15337.
- d) Teléfono: 981-41-40-02.
- e) Telefax : 981-41-41-51.

7.-Requisitos específicos do contratista.

Clasificación.

Grupo C, subgrupo 2, categoría c.

Grupo G, subgrupo 6, categoría c.

8.-Presentación das ofertas.

As proposicións presentaranse cos requisitos establecidos no prego de cláusulas administrativas particulares, no prazo de vinteseis días naturais a contar dende o día seguinte ó da publicación do anuncio no BOP, en horario de nove a trece horas.

9.-Apertura de ofertas.

As trece horas do terceiro día hábil seguinte ó do remate do prazo de presentación de ofertas, agás sábados.

10.-Gastos de anuncios.

Serán por conta do adxudicatario.

Mañón, 7 de agosto de 2000.

O alcalde, Alfonso Balseiro Gómez.

9343-PD / 9334

ORTIGUEIRA

ANUNCIO

Modificación de créditos número 2/2000

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de agosto del actual, resolvió desestimar la reclamación presentada contra el expediente de modificación de créditos número 2/2000 y elevar a definitivo el acuerdo de aprobación del mismo, cuyo importe asciende a treinta millones cuatrocientas veintiocho mil quinientas sesenta y nueve (30.428.569) pesetas, por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo

158.2, en relación con el 150.3 de la Ley 39/1988, del 28 de diciembre, se hace público que, después de dicho expediente, el resumen por capítulos del estado de gastos del referido presupuesto, queda de la siguiente forma:

| Capítulos | Consignación Inicial | Aumentos | Total de la consignación resultante |
|--|----------------------|------------|-------------------------------------|
| | Pesetas | Pesetas | Pesetas |
| 1.-Gastos personal | 367.383.715 | 0 | 367.383.715 |
| 2.-Gastos en bienes corrientes y servíc. | 321.455.287 | 13.428.569 | 334.883.856 |
| 3.-Gastos financieros | 18.050.000 | 0 | 18.050.000 |
| 4.-Transferencias corrientes | 75.408.000 | 0 | 75.408.000 |
| 5.-Inversiones reales | 535.834.868 | 17.000.000 | 552.834.868 |
| 7.-Transferencias de capital | 148.688.208 | 0 | 148.688.208 |
| 8.-Activos financieros | 1.000.000 | 0 | 1.000.000 |
| 9.-Pasivos financieros | 4.200.124 | 0 | 4.200.124 |
| Sumas totales | 1.470.000.000 | 30.428.569 | 1.500.428.569 |

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Ortigueira, 9 de agosto de 2000.

El alcalde, Antonio Campo Fernández.

9342-PD / 9335

A CAPELA

ANUNCIO

Modificación de créditos número 3/2000

Aprobado polo Pleno desta Corporación o expediente de modificación de créditos número 3/2000, dentro do vixente presuposto municipal, por un importe de cinco millóns seiscentas trinta e oito mil trescentas vinteseite (5.638.327) pesetas, en cumprimento o disposto no artigo 158.2 en relación co 150.1 da Lei 39/1988, de 28 de decembro, reguladora das facendas locais, exponse o público polo prazo de quince días hábiles, na Secretaría deste Concello, a fin de que durante o mesmo, que empezará a contarse dende o do seguinte o da inserción do presente edicto no Boletín Oficial da Provincia, poidan formularse as reclamacións que se consideren pertinentes, as cales deberán ser dirixidas o Sr. Alcalde-Presidente deste Concello.

A Capela, 18 de agosto de 2000.

O alcalde-presidente,

Asdo.: Ángel López Sueiro.

9463-PD / 9456

CULLEREDO

ANUNCIO

Aprobación definitiva dunha modificación do Plan Parcial da Area 9 de SUNP (Polígono Industrial de Alvedro), promovida por "Xestur Coruña, SA"

O Pleno Municipal, en sesión celebrada o día 26 de xullo de 2000, adoptou o seguinte acordo:

"Aprobada inicialmente polo Pleno municipal en sesión celebrada o día 8 de xuño de 1999 unha modificación do Plan Parcial do Polígono Industrial de Alvedro, a reserva da subsanación de determinadas deficiencias, e sometido o documento a información pública sen que se presentase alegación ningunha.

Corrixidas as deficiencias sinaladas no acordo de aprobación inicial e solicitados os informes sectoriais preceptivos de acordo coa Lei de estradas do Estado e a do patrimonio cultural de Galicia introducíndose no documento unha modificación derivada do primeiro dos informes indicados.

Emitido por la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda en sentido favorable o informe previsto no art. 42.5 da Lei do solo de Galicia.

O Pleno Municipal, a proposta da Comisión Informativa de Urbanismo, acorda:

1.-Aprobar con carácter definitivo unha modificación do Plan Parcial da Area 9 de SUNP (Polígono Industrial de Alvedro), promovida por "Xestur Coruña, SA" como concesionaria do IGVS para a xestión e execución do mesmo e redactada polo arquitecto don Ángel Luis Monteoliva Díaz, que afecta ós seguintes aspectos:

- Rectificación do ámbito co obxecto de subsanar unha inexactitude gráfica no documento aprobado.
- Estructura viaria.
- Estructura parcelada.
- Área de servicios.
- Zonificación.
- Ordenanzas reguladoras.

2.-Establecer expresamente a obrigatoriedade de que calquera actuación nas áreas de protección do Castro de Alvedro será obxecto de control arqueolóxico, segundo o informe da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo.

3.-Procederá publicación deste acordo no DOGA e no BOP así como neste último do texto modificado da Normativa e Ordenanzas.

4.-Comunica-la aprobación á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda e darlle traslado dunha copia autenticada do expediente administrativo completo e de dous exemplares do documento aprobado definitivamente dilixenciados pola Secretaría do Concello.

5.-O presente acordo esgota a vía administrativa e contra o mesmo poderá interpoñerse, potestativamente recurso de reposición perante o mesmo órgano que o adoptou no prazo dun mes ou impugnarse directamente ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses, computados, ámbolos dous prazos, a partir da súa publicación.

A interposición do recurso de reposición impide a impugnación en vía contencioso-administrativa en tanto non se dicte resolución ó mesmo, que deberá notificarse no prazo dun mes desde a súa interposición. Neste caso, o prazo de interposición do recurso contencioso será de dous meses ou de seis meses, respectivamente, contados desde o día seguinte ó da notificación da resolución expresa do recurso de reposición ou desde que deba entenderse presuntamente desestimado o mesmo.

Todo iso de conformidade cos arts. 116 e 117 da Lei 30/92 de RJAP e PAC, modificada pola Lei 4/99 e art. 46.1 e 3 da Lei da JCA.

A seguir procedese a publicación do novo texto das Ordenanzas Reguladoras.

Culleredo, 28 de xullo de 2000.

O alcalde,

Asdo.: Julio Sacristán de Diego.

2.-ORDENANZAS REGULADORAS:

2.1.-NORMAS GENERALES.

2.1.1.-Naturaleza, ámbito e vigencia.

1.-El presente Plan Parcial desarrolla las determinaciones del Programa de Actuación Urbanística sobre la totalidad del Suelo Urbanizable no programado definido por el Plan General Municipal de Ordenación de Culleredo en el ámbito del Área 9, y se tramita simultáneamente con el mismo.

2.-El Plan Parcial no entrará en vigor hasta que se haya producido la publicación en el B.O.P. de los textos íntegros del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/85, del 2 de abril, de las Cortes Generales. Su vigencia será indefinida.

Las modificaciones del Plan se regularán por lo establecido en el artículo 49.1 de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

3.-Las presentes Ordenanzas serán de aplicación obligatoria para la redacción de Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización, de Parcelación y de Edificación, tanto privados como de carácter público, que se pretendan realizar dentro del ámbito del Plan Parcial.

2.1.2.-Alcance normativo de los documentos

1.-El alcance normativo del Plan deriva del contenido normativo de los documentos que lo integran:

Ordenanzas Reguladoras, Estudio Económico, Plan de Etapas y Planos de Ordenación que tendrán carácter obligatorio.

2.-La cartografía a escala 1/1.000 que constituye la base gráfica sobre la que se ha dibujado la planimetría tendrá el carácter de cartografía municipal oficial y su uso será obligatorio para reflejar el emplazamiento y determinaciones de cualquier actuación de planeamiento o de cualquier petición de licencia urbanística.

2.1.3.- Desarrollo obligatorio.

Para la ejecución del Plan Parcial se redactarán los correspondientes proyectos de urbanización, así como los proyectos de parcelación, edificación e instalaciones.

2.1.4.- Cumplimiento de la legislación vigente.

El cumplimiento de las normas y preceptos contenidos en esta Normativa no exime de la obligatoriedad de cumplir las restantes disposiciones vigentes, o que puedan ser dictadas, sobre las distintas materias afectadas en cada caso.

En los supuestos no contemplados en estas Ordenanzas, se estará a lo dispuesto en la Normativa Urbanística del Plan General Municipal vigente.

2.1.5.-Sistema de actuación.

Se fija como sistema de actuación el de expropiación.

2.1.6.-Definiciones.

A efectos de estas Ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en los apartados siguientes:

Parcela edificable.

Parcela edificable es la superficie de suelo comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar por reunir las condiciones de solar como consecuencia de la ejecución del Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización.

Manzana.

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

Alineación.

Se entenderá por alineación aquella línea límite de la parcela que separa ésta de los espacios libres públicos.

Línea de edificación.

Es aquella línea que la futura edificación no pueda sobrepasar. La línea de edificación puede ser exterior o interior:

– Exterior: Cuando se refiere a la fachada de la edificación que dé frente a espacios libres públicos, calle o plaza. La línea exterior coincidirá con la alineación, salvo en el caso en que se dispone la obligatoriedad de establecer un retranqueo.

– Interior: Cuando se refiere a la fachada opuesta a la anterior.

Retranqueo.

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de edificación cuando ambas no coinciden. Asimismo, las separaciones de la edificación respecto a los demás lindes de la parcela edificable se denominarán retranqueos: retranqueos laterales o retranqueo posteriores si se refiere al linde posterior de la parcela.

La medición del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior, se producirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

En las parcelas en esquina de manzana, se definen retranqueos frontales y laterales, siendo los frontales aquellos referidos a los lindes con viario o espacio libre y los laterales los referidos a lindes con otra propiedad.

Rasante.

Es el perfil longitudinal de una vía.

Altura de la edificación.

La altura de la edificación es la dimensión vertical de un edificio. Para su regulación se podrán utilizar una o ambas de estas dos unidades de medida:

a) La distancia vertical en metros desde la rasante de la calle a la que de frente la edificación, hasta el punto de coronación, entendiéndose éste como aquel más elevado perteneciente a la cubierta.

b) Número total de plantas, en las que se incluirán planta baja y las plantas piso y, en su caso, la planta semisótano cuando así se especifique.

Altura de cornisa.

La altura de cornisa es la dimensión vertical, medida en metros, desde la rasante de la calle a la que de frente la edificación, hasta la línea horizontal real o imaginaria que contenga el punto más bajo perteneciente a los faldones de cubierta, ya sean inclinados o de cubierta plana. En algunas ordenanzas se establece la altura de cornisa como parámetro fijo y obligatorio.

Altura máxima de la edificación.

Es aquella que no puede superarse con la edificación. Se establecerá en número máximo de plantas y/o metros. Habrá de respetarse ambas.

Altura de planta.

Se entenderá por altura de planta la distancia entre las caras superiores de dos forjados consecutivos, o entre el nivel de piso y tirante de cercha de cubierta de nave, según los casos.

Altura libre de pisos.

Se entenderá como la distancia desde la superficie de pavimento acabado hasta la superficie interior del techo con la planta correspondiente. Cuando se trate de naves, altura de planta y la altura libre de planta se considerarán equivalentes.

Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea. Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

Superficie edificada.

Es la comprendida entre los límites exteriores de construcción de la planta.

Superficie total edificada a techo o suelo.

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

Volumen edificado.

Es la suma de los volúmenes edificados correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de plantas.

Edificabilidad.

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Puede establecerse por la absoluta: total de metros cuadrados o metros cúbicos edificados o edificables - suma de todas las plantas -, o por la relativa: en metros cuadrados o metros cúbicos - suma de todas las plantas - por metro cuadrado de superficie de la zona o área edificable de que se trate.

Espacios libres interiores a la parcela.

Son aquellos espacios de uso privado no ocupados por la edificación.

Edificación aislada.

Es aquella que se encuentra separada totalmente de otras construcciones por espacios libres.

Edificación pareada.

Es la agrupación formada únicamente por dos edificaciones independientes, adosadas por un lindero lateral común.

Area adosada.

Es la agrupación formada por edificaciones independientes adosadas sucesivamente formando hilera.

Bloques representativos

Comprende las construcciones destinadas a despachos, oficinas, salas de exposición, salón de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se designen a procesos de fabricación o almacenaje.

2.1.7.-Condiciones generales de uso.

1.-Son las condiciones que regulan las diferentes utilidades de los terrenos y edificaciones según la actividad que se produzca sobre ellos.

2.-Los usos se dividen en permitidos y tolerados en base a su adecuación a cada sector de suelo y los fines de la ordenación y a la compatibilidad de los usos entre sí.

3.-La compatibilidad de uso se establece en cada Ordenanza debiéndose cumplir en todo caso las Normas Generales de Usos del Plan General del término municipal de Culleredo.

4.-Se definen como usos permitidos los siguientes:

Uso industrial.

Comprende las actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaje y distribución de productos y de venta al por mayor, según las prescripciones que a continuación se establecen:

a) Producción industrial, que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluyen funciones técnicas, económicas y espacialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc., pero sin venta directa.

b) Almacenaje y comercio mayorista, que comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo, se incluyen aquí otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.

c) Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico, que comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermedios.

d) Producción artesanal y oficios artísticos, que comprende actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios.

Quedan prohibidas las instalaciones industriales catalogadas como insalubres y peligrosas en el Decreto del 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2.414/1961), y en sus sucesivas modificaciones, que no cumplan los requisitos legal o reglamentariamente establecidos para evitar sus perjudiciales consecuencias.

Uso comercial.

Comprende el servicio terciario destinado a la compra-venta de mercancías. Abarca desde el pequeño comercio minorista, hasta el comercio mayorista, grandes superficies comerciales, concesionarios y compra y venta de vehículos.

Uso oficinas.

Comprende las actividades terciarias que se dirigen como función principal a la prestación de servicios administrativos, técnicos, de gestión, de información, financieros o profesionales.

Integra tanto las actuaciones en que dichas actividades constituyen la función principal como todas las asociadas a actividades públicas o privadas, industriales o de servicios que consumen espacio propio e independiente de la actividad principal.

Uso garaje - aparcamiento.

Es el correspondiente a la guarda y estacionamiento habitual de vehículos.

Uso taller del automóvil.

Es el correspondiente a toda instalación destinada a la conservación y reparación del automóvil. Incluso servicios de lavado y engrase.

Uso estación de servicios.

Es el correspondiente a toda instalación cuya finalidad sea el suministro de carburantes a vehículos automóvil

Uso dotacional

Es el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que facilite y posibilite su educación, enriquecimiento

cultural, su salud y bienestar y para proporcionar los servicios propios de la vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructural.

Uso hostelero.

Comprende las instalaciones y establecimientos destinados al consumo de bebidas y alimentos, como bares, cafeterías, restaurantes, etc.

5.-Se definen como usos tolerados los siguientes:

Uso vivienda.

Es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

Se tolera el uso vivienda, en las condiciones establecidas por las ordenanzas particulares de zona, destinadas exclusivamente al personal encargado de la vigilancia y conservación de los diferentes edificios. Se consideran, dentro de cada actividad, como construcciones accesorias, y deberán ubicarse con acceso independiente, ventilación directa de todos los locales vivideros, aislamiento e independencia respecto a la actividad a la que complementen.

Uso hotelero

Comprende el uso terciario de servicio al público de alojamiento temporal.

Se tolera el uso hotelero, en las condiciones establecidas por las ordenanzas particulares de zona.

2.2.-NORMAS COMUNES A LA EDIFICACIÓN.

2.2.1.-Parámetros y determinaciones reguladoras.

La edificación en el ámbito del Plan Parcial se adecuará al tipo definido en las ordenanzas particulares, planos de ordenación y a los parámetros establecidos por el cuadro de características que tendrá carácter de máximos.

Los parámetros y determinaciones reguladores que se establecen para cada tipo son:

- Alineación.
- Línea de edificación exterior.
- Línea de edificación interior.
- Altura máxima y número de plantas.
- Altura de cornisa
- Edificabilidad máxima.
- Retranqueos.
- Ocupación máxima.

2.2.2.-Alineaciones y líneas de edificación.

1.-Las alineaciones y líneas de edificación exteriores son las definidas en los planos de ordenación. Las líneas de edificación exteriores tendrán carácter de línea límite, pudiéndose establecer mayores retranqueos voluntariamente, siguiendo las indicaciones de cada ordenanza.

2.-Las líneas de edificación interiores son las definidas en las ordenanzas particulares de zona y/o en los planos de ordenación.

2.2.3.-Superficie y volumen edificables.

A los efectos de su cálculo se establecen las siguientes determinaciones:

a) Se consideran elementos computables:

- La superficie edificada en todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen, incluida la planta bajo cubierta, en los casos que se permita.

- Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramientos.

- Las construcciones secundarias permitidas sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados, pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

b) Se consideran elementos excluidos de cómputo:

- Los patios interiores descubiertos.

- Los soportales y plantas diáfanos porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramientos posteriores, que supongan rebasar la superficie máxima edificable.

- Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc., si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizarán a efectos de ocupación de la parcela.

- Los elementos de remate de cubierta y los que corresponden a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones técnicas (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de proceso, placas de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

2.2.4.-Sótanos y semisótanos.

1.-Se permiten semisótanos. Salvo que expresamente se determine, no computará a los efectos de edificabilidad. En uso industrial y comercial se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

Se entiende por semisótano, la planta del edificio que se encuentra a una cota inferior a la rasante, siempre que su techo se encuentre a menos de 1,50 metros por encima de la rasante.

2.-Se permitirán sótanos sin limitación del número de plantas, sin que computen a los efectos de edificabilidad. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

Se entiende por sótano la planta del edificio cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante.

2.2.5.-Elementos por encima de la altura máxima de la edificación.

Se permite la existencia de elementos por encima de la altura máxima, siempre y cuando supongan instalaciones puntuales al servicio del edificio las cuales no puedan tener otra ubicación alternativa, y en cuyo proyecto de edificación se justificará convenientemente.

2.2.6.-Condiciones de seguridad.

Se ajustará a lo dispuesto en la NBE CPI-96 y sus Anejos, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso como mínimo, las siguientes:

a) Extintores manuales.

Aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a parámetros verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores a colocar se determinará como sigue.

- En oficinas: un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 metros cuadrados construidos o fracción.

- En naves de fabricación o almacenaje: un extintor por cada 200 metros cuadrados construidos o fracción.

- Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que albergue: contadores de electricidad, depósitos de combustibles, centros de transformación, etc.

- Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

b) Equipos de manguera.

Instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

1. Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.

2. Conducción capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

3. Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en parámetros verticales, a 120 centímetros del pavimento y con las características especificadas en la normas UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 Kg/cm². (344 KPa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. para las B.I.E. de 45 m/m. D. y 1,6 l/seg. para las de 25 m/m. de D. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determina como sigue:

- Oficinas: en cada planta se instalará un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal.

- Naves de fabricación o almacenaje: en cada planta se instalará un equipo por cada 600 metros cuadrados de nave, situados a una distancia no superior a 40 metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos para naves inferiores a 600 metros cuadrados. Los equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

- Los restantes usos se regularán por la legislación vigente que le sea aplicable en cada caso.

2.2.7.-Resto de los parámetros

Para el resto de los parámetros no definidos en estas Normas Comunes de Edificación se estará a las Ordenanzas Municipales (PGMO).

2.3.-NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACION.

2.3.1.-Ordenanza 1 de instalaciones industriales-comerciales

1.-Ámbito de aplicación.

Se aplica esta Ordenanza al conjunto de las zonas de uso industrial y comercial, delimitadas en los planos de ordenación.

2.-Condiciones particulares.

A los efectos de determinar sus condiciones de edificación la Ordenanza 1 se divide en cinco subámbitos, con sus límites indicados en los planos de ordenación. Las condiciones de edificación de cada uno de estos subámbitos son:

Grado 1.A.

- **Definición:** Regula la construcción de edificios adosados de pequeño tamaño y ocupación intensiva de la parcela.

- **Línea de edificación exterior:** Será obligatoriamente coincidente con la grafiada en planos de ordenación.

Se permiten mayores retranqueos a partir de la línea de edificación exterior que, de hacerse, responderán a un proyecto conjunto de edificación, que abarque un área adosada completa.

- **Retranqueos:** Quedan prohibidos los retranqueos laterales salvo indicación en planos de ordenación. Se permiten retranqueos al fondo de parcela, que de hacerse, tendrán un mínimo de 5 m.

- **Parcela mínima:** Será de 300 m².

- **Parcela máxima:** Será de 500 m².

- **Frente mínimo:** Será de 10 m.

- **Frente máximo:** Será de 20 m.

- **Superficie de ocupación máxima:** La resultante de los retranqueos mínimos obligatorios.

- **Altura máxima de la edificación:** Será de 8 m. Se permiten hasta un máximo de dos plantas sobre rasante.

- **Altura de cornisa:** Con carácter fijo y obligatorio, será de 6 m.

- **Edificabilidad:** La edificabilidad máxima será de 1,25 m²/m².

Grado 1.B.

- **Definición:** Edificios adosados de tamaño medio, con ocupación parcial de la parcela.

- **Línea de edificación exterior:** Será obligatoriamente coincidente con la grafiada en planos de ordenación.

Se permiten mayores retranqueos a partir de la línea de edificación exterior, que de hacerse, responderán a un proyecto conjunto de edificación, que abarque un área adosada completa.

- **Retranqueos:** Se permiten los retranqueos posteriores de la parcela que, de hacerse, tendrán una dimensión mínima de 5 m.

- **Parcela mínima:** Será de 500 m².

- **Frente mínimo:** Será de 15 m.

- **Frente máximo:** No se fija.

- **Superficie de ocupación máxima:** La resultante de los retranqueos mínimos obligatorios.

- **Altura máxima de la edificación:** Será de 10 m. Se permite hasta un máximo de dos plantas sobre rasante.

- **Altura de cornisa:** Con carácter fijo y obligatorio, será de 6 m.

- **Edificabilidad:** La edificabilidad máxima será de 1,00 m²/m².

Grado 1.C.

- **Definición:** Edificios de tamaño medio-grande, con ocupación parcial de la parcela, permitiéndose el adose en uno de sus lindes laterales.

- **Línea de edificación exterior:** Será obligatoriamente coincidente con la grafiada en planos de ordenación.

- **Retranqueos:** Se establece un retranqueo lateral de 3 m y posterior de 10 m. Se permite el adose de la edificación a uno de los lindes laterales, manteniéndose para el lindero no adosado un retranqueo mínimo de 5 m. Para ello deberá existir acuerdo entre propietarios, los cuales inscribirán en el Registro de la Propiedad dicho acuerdo de colindancia y presentarán proyecto técnico de edificación conjunto.

- **Parcela mínima:** Será de 800 m².

- **Frente mínimo:** Será de 25 m.

- **Frente máximo:** No se fija.

- **Superficie de ocupación máxima:** 60% sobre parcela bruta.

- **Altura máxima de la edificación:** Será de 12 m. Se permite hasta un máximo de dos plantas sobre rasante.

- **Edificabilidad:** Será de 0,78 m²/m².

Grado 1.D.

- **Definición:** Edificio de tamaño grande, con ocupación parcial de la parcela, y retranqueada en todos sus lindes.

- **Líneas de edificación:** Serán libres dentro de los retranqueos fijados, en Planos de Ordenación.

- **Retranqueos mínimos:** El retranqueo posterior será de 10 m. y los retranqueos laterales de 5 m, salvo indicación contraria grafiada en los Planos de Ordenación.

- **Parcela mínima:** Será de 2.500 m².

- **Parcela máxima:** No se fija.

- **Frente mínimo:** Será de 30 m.

- **Frente máximo:** No se fija.

- **Superficie de ocupación máxima:** 50%.

- **Altura máxima de la edificación:** Será de 12 m. Se permite hasta un máximo de dos plantas sobre rasante.

- **Edificabilidad:** Será de 0,50 m²/m².

Grado 1.E.

- **Definición:** Edificios de tamaño grande, con ocupación parcial de la parcela y retranqueada en todos sus lindes.

- **Líneas de edificación:** Serán libres dentro de los retranqueos fijados.

- **Retranqueos mínimos:** Son los grafiados en los Planos de Ordenación.

- **Superficie de ocupación máxima:** 50%.

- **Altura máxima de la edificación:** Será de 12 m. Se permite hasta un máximo de dos plantas sobre rasante.

- **Edificabilidad:** Será de 0,50 m²/m².

3.-Condiciones de los enclaves existentes.

Los enclaves existentes podrán permanecer y desarrollar su actividad actual, aunque no se ajusten a los parámetros urbanísticos de las ordenanzas que les son de aplicación.

En caso de nueva construcción, estarán en el deber de cumplir las disposiciones establecidas en el presente Plan Parcial.

En caso de ampliación, la totalidad de la edificación deberá cumplir los parámetros de parcela mínima, edificabilidad, altura y ocupación de la correspondiente ordenanza. La parte de la edificación objeto de la ampliación, deberá cumplir el resto de los parámetros. Se tolerará, en la edificación primitiva, situaciones fuera de ordenación, tales como falta de alineación o incumplimiento de retranqueos.

4.-Normas comunes a todos los subámbitos de Ordenanza.

- A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquella vinculada de forma directa a dichas actividades quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficina, exposición de productos, venta y aparcamiento de vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

- Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán, al menos, un volumen de 12 m. por trabajador.

- En el interior de las parcelas de los subámbitos 1.C, 1.D y 1E y para uso industrial, se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco metros cuadrados de superficie útil del taller.

Para los mismos subámbitos, pero en uso comercial, será una plaza de aparcamiento por cada 80 m² de superficie edificada.

- Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 500 m², la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de dimensión suficiente para estacionar un camión con unas bandas perimetrales de 1 m.

Para superficies superiores a 1.000 m² deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada 1.000 m², más de superficie de producción o almacenaje.

- Los frentes de fachada y los linderos laterales se cerrarán con cerca tipo diáfana. Dicha cerca se situará con carácter general en la alineación exterior de la parcela. El tipo de cerca será de malla metálica sobre basamento macizo de fábrica de 0,50 m. de altura. La altura media total de la cerca no sobrepasará los 2,50 m. contados desde la rasante de la acera, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a 1 m. entre dos puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar esta límite.

La construcción del cerramiento común en el linde de dos parcelas correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarse la segunda la porción de gasto que corresponda en proporción a la longitud de cierre que compartan, antes de proceder a la construcción de edificio alguno.

En caso de que transcurrido un tiempo prudencial las parcelas no se cerrarán, lo hará la Administración del polígono, corriendo los gastos a cargo de la propiedad o propiedades que correspondan.

5.-Usos.

- Comercial.
- Industrial.
- Oficina, siempre que sea complementario y al servicio exclusivo del uso industrial o comercial implantado en la parcela.
- Garaje-aparcamiento.
- Taller del automóvil.
- Hostelero, en subámbito 1.E.

Se tolera el uso vivienda, excepto en los subámbitos 1.A y 1.B, destinado al personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias, con las determinaciones establecidas en las condiciones generales de uso, y con la vivienda por parcela edificable que no podrá ser menor de 50 m², ni mayor de 150 m². Se tolera el uso hotelero en el subámbito 1.E.

2.3.2.-Ordenanza 2 de edificación terciaria.

1.-Ámbito de aplicación.

Se aplica esta ordenanza a la zona de uso terciario, oficinas delimitadas en los planos de ordenación, con un tipo de edificación en bloque abierto.

2.-Condiciones particulares.

- **Alineaciones:** Son las grafiadas en los Planos de Ordenación.

- **Definición de bloque representativo:** Es el grafiado en los Planos de Ordenación. Podrá formularse otra solución de bloque (s) mediante la redacción de un estudio de detalle.

- **Ocupación:** Sobre rasante, será la definida por el bloque representativo. Bajo rasante, podrá ocuparse la totalidad de la parcela.

- **Superficie máxima edificable:** 30.000 m².

- **Altura máxima de edificación:** La edificación no superará en el punto más desfavorable la altura máxima de 18 m, 5 plantas y Bajo Cubierta, incluidos los semisótanos, medidas tanto desde la rasante de la vía a la que dé frente como en el espacio libre Interior de la zona en contacto con la edificación hasta la cara inferior del último forjado.

3.-Usos

- Oficinas.
- Comercial en planta baja.
- Hotelero.
- Garaje-aparcamiento
- Hostelero.

4.-Será obligatorio establecer dentro de la zona, al aire libre o en plantas sótano, una dotación de aparcamiento no inferior a una plaza por cada 80 m² de superficie construida.

5.-Los espacios libres interiores no ocupados por edificación se destinarán a viales interiores, aparcamiento y espacios libres.

6.-Condiciones para el estudio de detalle: Mediante un estudio de detalle, podrá establecerse una solución diferente de bloque representativo. El área de movimiento de la edificación, estará delimitada por una línea poligonal equidistante 10 m respecto a la alineación y lindero lateral. En caso de proponerse más de un bloque, deberán mantener una distancia de 10 m.

2.3.3.-Ordenanza 3 del área de servicios

1.-**Ámbito de aplicación:** Se aplica esta ordenanza a la zona delimitada en los planos de ordenación con destino a acoger los servicios complementarios del polígono.

2.-Condiciones de edificación:

- **Línea de edificación exterior:** Será la grafiada en los Planos de Ordenación. Se permiten mayores retranqueos.

- **Parcela mínima:** Coincidente con el límite de zona

- **Edificabilidad:** Será de 0,3 m²/m².

- **Altura máxima de la edificación:** Se establece en 12 m. y 3 plantas.

- **Ocupación:** En plantas bajo rasante, podrá ocuparse la totalidad de la parcela.

3.-Usos.

- Estación de servicio.
- Hotelero.
- Comercial.
- Garaje-aparcamiento.
- Hostelero

4.-Habrá de establecerse una dotación de aparcamiento público con proporción mínima de una plaza por cada 50 m² construidos.

5.-Los espacios libres interiores, no ocupados por edificación se destinarán a viales interiores, aparcamiento y zonas verdes.

2.3.4.-Ordenanza de zonas de equipamiento Comunitario.

Comprende aquellas parcelas cuyos ámbitos están definidos en los planos de ordenación y que se reservan para equipamientos de interés público y social, en sus variantes de parque deportivo, equipamiento comercial y equipamiento social.

Se establecen las siguientes condiciones de edificación:

- **Parque deportivo público.**-La parcela destinada a uso deportivo habrá de mantenerse libre de edificación sin perjui-

cio de la ejecución de graderío al aire libre y su cierre por medio de malla metálica. El uso autorizado es el deportivo.

- **Equipamiento Comercial.**-Se establece una edificabilidad máxima de $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$, una altura máxima de edificación de 12 m. y dos plantas y una ocupación de parcela del 50%.

Los usos autorizados son los propios del uso comercial, hotelero y hostelero definidos en el apartado 2.1.7.4 del presente Plan Parcial, así como los de servicios urbanos, entendiendo estos últimos como aquellas dotaciones destinadas a la provisión de servicios públicos tales como mercados de abasto, centros de comercio básico o mataderos. Se toleran los restantes usos dotacionales.

- **Equipamiento social.**-Se establece una edificabilidad máxima de $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$, con una ocupación máxima de la parcela del 15% y una altura máxima de edificación de 5 m. medidos desde cualquier punto de su contacto con el terreno, siendo obligatoria la integración del volumen en las especiales condiciones topográficas del enclave.

Los usos autorizados son los propios de uso social, tales como centros de cultura, biblioteca, salas de reunión y polivalentes, administrativos, sanitarios y asistenciales.

Se toleran los restantes usos dotacionales.

2.3.5.-Ordenanza de zonas verdes y espacios libres públicos.

En estas zonas dedicadas a garantizar la salubridad, el reposo y el esparcimiento de la población y la necesaria calidad ambiental de entorno del Polígono, no se permitirá ningún tipo de edificación permanente salvo la necesaria para el mantenimiento de las propias zonas (invernaderos, almacén de útiles de jardinería) justificando previamente la necesidad de su instalación en la propia zona verde o libre de uso público. Como excepción, y previo acuerdo municipal, podrá autorizarse la instalación permanente de elementos de ornato (templetes, quioscos de música) o complementarios al uso de las zonas verdes (auditorios al aire libre, pistas de baile descubiertas...).

Podrá autorizarse, asimismo, la ubicación de casetas y quioscos desmontables para fines propios de los usos convencionales de estas zonas, así como el amueblamiento necesario (bancos, papeleras, fuentes de agua potable, juegos de niños, etc.).

En todo caso la superficie total ocupada con todos los elementos permanentes antes citados no podrá superar el 3% de la superficie total de la zona, debiendo en todo caso mantener el carácter de uso público.

La ocupación máxima considerando los elementos permanentes y los desmontables no podrá superar el 5% de la superficie total de la zona.

Los cerramientos cuando sean necesarios no superarán la altura de 0,75 m. con materiales opacos pudiendo rebasar dicho límite con elementos diáfanos o elementos vegetales.

Las zonas verdes y los espacios libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizados, con sus correspondientes sendas peatonales, caminos, escaleras y acondicionamiento vegetal, así como dotadas del alumbramiento público, alcantarillado y abastecimiento de agua necesarios para su funcionamiento y conservación.

Se permite la realización de equipamiento de carácter deportivo, que deberá ser siempre descubierto y en porcentaje no superior al 25% de la superficie total destinada a espacios libres.

2.3.6.-Sistema viario

1.-El Plan Parcial establece en los correspondientes Planos de Ordenación el sistema viario público dentro de su ámbito tanto rodado como peatonal, definiendo geoméricamente la red viaria con un trazado en planta y su altimetría. Como parte del sistema

viario, se definen igualmente las zonas de reserva viaria que constituyen ámbitos para ampliaciones y mejoras de dicha red.

Se establece como sistema viario de uso peatonal, una franja identificada en los Planos de Ordenación como "Camino de Santiago", el cual goza de un tratamiento singular en sus condiciones de urbanización.

2.-Las condiciones de urbanización del sistema viario serán las establecidas en el apartado 2.4.5 de esta Normativa.

2.3.7.-Instalaciones de servicio. Técnicos ST.

1.-Se define como tal el ámbito específicamente reservado en el Plan Parcial para la ubicación de los servicios técnicos (Estación de Bombeo y Depósitos de Gas), necesarios para el correcto funcionamiento del mismo.

2.-En el entorno de las instalaciones técnicas se crearán las barreras vegetales necesarias para minimizar su impacto ambiental y paisajístico, debiendo respetar, en cualquier caso, el retanqueo mínimo establecido por la legislación vigente con respecto al cauce del río.

3.-Los terrenos de reserva sobrantes recibirán el tratamiento previsto para las zonas verdes en el Plan parcial

2.4.-NORMAS DE URBANIZACION

2.4.1.-Obligatoriedad.

Para la ejecución del Plan Parcial se redactarán proyectos de urbanización que desarrollen sus determinaciones, de acuerdo con las presentes Normas.

2.4.2.-Objeto, alcance y características generales de los Proyectos de Urbanización

1.-Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de la totalidad de las obras de urbanización, de una fase completa de las previstas para la ejecución de las determinaciones del Plan Parcial.

2.-Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que ejecutan -sin perjuicio de que puedan efectuarse adaptaciones de detalle, exigidas por la ejecución material de las obras- ni, en ningún supuesto, contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación.

3.-A efectos del alcance de los proyectos, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:

- a) Apertura de viario, aparcamiento en superficie y espacios libres.
- b) Pavimentación de viario.
- c) Jardinería y acondicionamiento de espacios libres y aparcamiento.
- d) Redes de distribución de agua y electricidad.
- e) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
- f) Alumbrado público.
- g) Telefonía.
- h) Otros.

4.-Los Proyectos de Urbanización deberán resolver adecuadamente y en las condiciones previstas en el Plan Parcial, el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito con los generales del territorio municipal a los que se conectan; para ello habrán de verificar y justificar que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad para absorber los aumentos por los que hubieran de verse afectados con las obras proyectadas.

2.4.3.-Contenido de los Proyectos de Urbanización.

1.-Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el art. 69 del Reglamento de Pla-

neamiento Urbanístico con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso incluirán, además, los documentos siguientes:

a) Plano a escala mínima 1:1.000 en el que se fijen claramente los límites del Plan Parcial, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, y los espacios abiertos y libres de uso público, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles con el Plan hayan de derribarse, talar o trasladarse, las parcelas para uso específico de equipamientos de servicios públicos o de interés social.

b) Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

2.-Cada grupo de obra de los definidos en el apartado 2.4.2.3 constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica correspondiente, sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, en el plan de obras y en el presupuesto general.

3.-Los proyectos estarán redactados de modo que permitan a personas distintas a los autores la dirección y ejecución de las obras, las cuales formarán un conjunto terminado, de modo que su funcionamiento sea completo.

4.-Cada proyecto deberá ir fechado y firmado por facultativo competente, sobre el que recaerá la responsabilidad del proyecto y su adecuación al planeamiento antecedente.

2.4.4.-Aprobación de los Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán y aprobarán conforme a las normas establecidas en la sección 1ª del capítulo 5º de la L.S.G.

2.4.5.-Condiciones de la urbanización.

A) Condiciones de la red viaria.

- Pavimentación.

1) Para calcular la pavimentación de calzadas en las vías rodadas se tendrá en cuenta, tanto el espesor de las capas de firme necesario como el material a emplear en la capa de rodadura, el carácter y el tráfico de las mismas.

2) Con carácter aconsejable en todos los casos y de forma obligada en terrenos arcillosos, se dispondrá una primera capa de arena del río que actuando como drenaje evite que las arcillas se mezclen con las capas superiores del pavimento.

3) Cuando existan desniveles en la proximidad inmediata de las vías, éstos se tratarán de forma que los taludes necesarios tengan una pendiente que impida el corrimiento de tierras, colocando muros de contención en los lugares en que se haga preciso.

4) Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio, circulación rodada, peatonal, estancia de personas y de vehículos, uso conjunto de personas y de vehículos, etc.

5) El suelo de aceras y recorridos peatonales se resolverá con materiales que no dificulten la circulación de las personas y de vehículos de mano.

El tramo de recorrido peatonal calificado como Camino de Santiago, deberá desarrollarse de forma singular y detallada en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Los materiales a emplear deberán de ser de procedencia natural, y su aspecto y acabado deberá ser justificado y avalado por la experiencia.

6) Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del paramento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

7) Las diferencias de nivel entre distintos pavimentos se resolverán con bordillos u otros elementos de separación que definan claramente sus perímetros.

8) Los accesos rodados a las parcelas edificables nunca deformarán el perfil longitudinal de las aceras.

9) Si debieran instalarse en aceras rejillas de ventilación de redes y otros elementos subterráneos, se diseñarán de modo que no supongan riesgo.

10) Como norma general en calles con pendiente superior al 6% será recomendable disponer un pavimento antideslizante. Esta precaución será obligatoria para pendientes superiores al 8%.

11) La pendiente mínima será del 0.8%. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando rigolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc.

- Ajardinamiento.

1) Las aceras y bulevares se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles, siendo obligatorias allí donde se indica en Planos de Ordenación.

2) Los sistemas de riego por circulación superficial no ofrecerán soluciones de continuidad con el pavimento. Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

3) Los espacios verdes deberán ser acondicionados en su totalidad, evitando espacios residuales sin tratamiento alguno.

4) Las bandas de protección del sistema general viario y de infraestructuras básicas recibirán el tratamiento de zonas verdes. Se emplearán especies de raíz somera que no dañen la Infraestructura.

5) Se prohíbe la plantación arbórea sobre la vertical de cualquier Infraestructura.

6) La distancia mínima entre los troncos de los árboles y el cerramiento de parcelas o la línea de edificación, será de tres metros (2,50 m.).

B. Condiciones del abastecimiento de agua.

- Abastecimiento de agua potable.

1) Para el dimensionado de la red se estará a las condiciones técnicas que prescriban los proveedores del servicio, estableciéndose una previsión mínima para un consumo medio (0,5) litro por segundo y hectárea bruta.

2) La red que se proyecte deberá ser mallada, excepto en sus ramales de menor jerarquía. En este caso los testers de los ramales contarán con dispositivo de desagüe a la red de saneamiento. Cualquier solución que no respete este criterio sólo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

3) El diámetro mínimo de las tuberías en la red será de 100 mm., de modo que puedan sobre ella instalarse hidrantes de diámetro 80 mm. Silos hidrantes proyectados son de diámetro 100 mm. la tubería de la que se derivan tendrá un diámetro mínimo de 150 mm.

4) Los proyectos de abastecimiento deberán incluir una justificación hidráulica de la solución adoptada.

5) La velocidad del agua en las tuberías principales, deberá estar comprendida, salvo justificación razonada, entre 0,5 y 1,8 m./s.

6) Las tuberías se situarán bajo las aceras y en una profundidad de 60 cm. Deberán situarse a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes, con una distancia entre ambas no inferior a 30 cm.

7) Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbre suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red. La presión normalizada de prueba en fábrica no será inferior, en ningún caso, a 10 atmósferas. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974).

8) Todas las acometidas dispondrán de llave de paso registrable en la vía pública.

- Red de riego e hidrante

1) Se establecerán en todas las zonas de parque y jardines, espacios libres, paseos, calles, etc., las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de veinte (20) metros cúbicos por hectárea. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

2) La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y el calibre habitualmente empleados por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente (NBE-CPI-91), así como junto a los edificios de equipamiento y aquellos susceptibles de mayor riesgo.

3) Al igual que en la red de abastecimiento, los materiales cumplirán el apartado 7 del punto anterior.

4) En todos los casos el diámetro de la toma será, como máximo, la mitad del diámetro de la tubería de que deriva.

C. Condiciones del saneamiento.

- Red de saneamiento.

1) El saneamiento se realizará por el sistema separativo, tal y como se establece en Planos de Ordenación.

2) Las secciones mínimas del alcantarillado, tanto para la red como para acometidas y desagües de sumideros, serán de treinta (30) centímetros de diámetro y las velocidades máximas de tres (3) metros por segundo cuando los conductos sean de cemento centrifugado o vibrado.

Podrán aumentarse a valores mayores adoptando tubería de gres, fibrocemento, plásticos o equivalentes por la dureza de su revestimiento, en los casos en que esto sea preciso. En conducciones de bombeo se utilizarán tuberías de fundición.

3) Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%), y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de cero con cinco (0,5) metros por segundo. Si fuesen inferiores se instalarán, en cabecera de los ramales, cámaras de descarga automática de agua limpia. La capacidad de éstas será de cero con cinco (0,5) metros cúbicos para las alcantarillas de treinta (30) centímetros y de un (1) metro cúbico como mínimo para las restantes.

4) Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua, afectados o no por un coeficiente reductor, el cual no podrá ser inferior al 85%.

5) Para los caudales de aguas de lluvia se calcularán, a partir de datos pluviométricos oficiales, los caudales máximos procedentes de lluvias, con probabilidad de repetición cada dos años si las pendientes del terreno son apreciables, y con probabilidad de repetición cada cinco años, si las pendientes de terreno son muy pequeñas, para colectores que saneen áreas inferiores a cincuenta (50) hectáreas.

6) Será preciso realizar los cálculos necesarios para estimar el retraso en la acumulación de caudales en cuenca.

7) Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria o espacios libres públicos. Salvo imposibilidad técnica el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,00 m., preferiblemente 1,50 m., debiendo situarse en todo caso a nivel inferior a las conducciones de abastecimiento circundante.

8) Se dispondrán pozos de registro cada 50 m., así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras.

9) Podrán utilizarse cualesquiera de los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), con las condiciones allí señaladas.

10) Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique mediante un tratamiento adecuado la impermeabilidad de las mismas. Los pozos, arquetas y sumideros deberán ser estancos, debiendo tratarse adecuadamente las superficies que estén en contacto con el agua.

11) La conexión al saneamiento de las acometidas individuales se producirá en pozos de registro.

12) Será exigible la instalación de tratamiento previo al vertido a la red en aquellas industrias o actividades cuyo nivel de contaminación así lo justifique.

D. Condiciones del suministro de energía eléctrica.

- Redes de distribución.

1) Serán subterráneas, salvo que justificaciones previas debidamente aprobadas aconsejen la instalación aérea.

2) Las redes de distribución tendrán las siguientes características:

Baja tensión: 380/220V.

Alta tensión: Máximo 30 KV, dentro de las normalizadas por la Administración competente.

3) Cualquier suministro a tensión superior a las indicadas deberá ser sometido a aprobación previa, acompañado del correspondiente estudio técnico-económico de la compañía suministradora justificando el uso de dicha tensión.

4) La red de servicio del alumbrado público será independiente de la red general y se alimentará directamente de las casetas de transformación mediante circuito subterráneo.

5) El cálculo de las demandas de potencia en baja tensión se efectuará de acuerdo con los grados de electrificación establecidos en el Reglamento Electrotécnico de baja tensión o disposición que lo sustituya y, en su defecto, por previsiones debidamente justificadas en función del tipo de usuario a que se destina.

6) Cuando la carga total correspondiente a una instalación sea superior a 50 KVA, se facilitará a la compañía suministradora de energía un local capaz para instalar el centro de transformación, en las condiciones que se indican en el Reglamento de Acometidas Eléctricas. En todo caso, el centro de transformación deberá reunir las debidas condiciones técnicas.

7) Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación, admitiéndose su disposición subterránea siempre que resuelvan su acceso desde la vía pública y su drenaje directo a la red de alcantarillado.

8) En todo caso, cualquier centro de transformación subterráneo deberá situarse dejando una distancia libre mayor de 1 m. de cualquier conducción rígida existente (saneamiento, abastecimiento, gas, telefonía, etc.).

9) Todas las instalaciones satisfarán lo determinado en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora, siempre que ésta no se oponga a lo aquí establecido.

- Alumbrado.

1) La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.

2) En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros veinticinco (25) metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras. En los cruces de calles los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos y en las curvas pronunciadas, deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior a la curva.

3) En su redacción deberán cumplirse los reglamentos vigentes, en particular las instrucciones para alumbrado público del MOPU - Normas MV 1965- y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento.

Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

4) Las tapas de conexiones y mecanismos de los soportes tendrán un mecanismo de cierre controlable. Los puntos de luz estarán protegidos por materiales irrompibles y los postes serán de materiales inoxidable.

5) La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a cuatro con cinco (4,5) metros.

6) En las calles arboladas los puntos de luz alternarán con los árboles.

E. Condiciones de la red telefónica.

1) Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de la C.T.N.E.

2) Las redes telefónicas deberán ser subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

G. Acondicionamiento de espacios libres y zonas verdes.

1) El Proyecto de Urbanización correspondiente a las áreas libres y zonas verdes justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.

2) El proyecto cumplirá las siguientes condiciones:

a) Pendiente máxima de los paseos del diez por ciento (10%), excepto escaleras.

b) La iluminación media de los paseos será igual o superior a 7 lux., en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual a cero con veinte (0,20). La iluminación media de fondo será igual o superior a 2 lux.

3) Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a ochenta (80) centímetros de diámetro.

4) El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá preferentemente con tierra enarenada batida en secciones transversales bombeada con una pendiente máxima del siete por ciento (7%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.

5) Se preservará el nivel de suelo de las áreas que estén arboladas y se integren en la ordenación.

6) El tronco de los plantones de los árboles de porte grande tendrán una circunferencia mínima de veintidós a veinticuatro (22-24) centímetros, medidos a un (1) metro de altura desde el arranque de las raíces; los árboles de porte mediano tendrán de veinte a veintidós (20-22) centímetros y los de porte pequeño tendrán de dieciocho a veinte (18-20) centímetros.

7) Todos los plantones deberán conservar la guía principal y tener el tronco recto.

8) Los árboles de alineaciones se plantarán con tutores, protecciones mecánicas, protecciones contra perros y vientos para asegurar su enraizamiento y proteger su crecimiento en los primeros años.

9) La plantación de arbolado de los parques se efectuará en la primera etapa de urbanización de cada fase.

2.5.-Condiciones ambientales e higiénicas.

2.5.1.-Emisiones gaseosas.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen no superarán, en ningún caso, los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972, del 22 de diciembre (BOE 26-12-72), de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobatorio por Decreto 833/1975, del 6 de febrero (BOE 224-75), para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Cumplirán, además, cuanta normativa sobre el particular esté vigente en el momento de la solicitud de licencia y puesta en marcha de la actividad.

2.5.2.-Aguas residuales

Las aguas residuales de las industrias no podrán superar los siguientes parámetros:

Temperatura: 35° C.

pH: 6,5 a 9,5.

Materiales de suspensión: 250 mg/l.

DBO5: 500 mg/l.

DQO: 1.500 mg/l

N (Kjeldahl): 10 mg/l

Fluoruros (en F⁻): 10 mg/l.

Sulfuros (en S₂⁻): 1 mg/l

Sulfatos (en SO₄⁻): 400 mg/l

Cianuros (en Cn⁻): 0,5 mg/l

Arsénico (As): 0,2 mg/l

Cadmio (Cd): 0,1 mg/l

Cromo (Cr³⁺): 2 mg/l

Cromo (Cr⁶⁺): 0,5 mg/l

Hierro <Fe>: 10 mg/l

Mercurio (Hg): 0,01 mg/l.

Níquel (Ni): 2 mg/l

Plomo (Pb): 0,5 mg/l

Cobre (Cu): 1 mg/l

Zinc (Zn): 2 mg/l

Aceites y grasas: 100 mg/l

Hidrocarburos: 20 mg/l.

Fenoles: 1 mg/l

Cloro activo: 3 mg/l.

En todo caso, las actividades clasificadas como insalubres o nocivas deberán someter a la consideración del Ayuntamiento un estudio justificativo del grado de inocuidad de sus aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red general de evacuación; en el caso de que las aguas del afluente no reúnan las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de la industria correspondiente la depuración previa de dicho afluente, mediante sistemas adecuados a las características de los residuos industriales a evacuar.

2.5.3.-Niveles sonoros y vibraciones

En el ambiente exterior, y exceptuados los ruidos procedentes del tráfico, no se podrá producir en el exterior, ni transmitir al exterior desde los recintos ruidos que sobrepasen los 55 dBA.

Los ruidos se expresarán y medirán en decibelios en la escala "A", siendo "A" la amplitud en centímetros. La medición de ruidos se realizará en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes disposiciones:

- No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad. El anclaje de la maquinaria en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas con elementos constructivos se dispondrá interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados

- Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

* En la zona máxima proximidad al elemento generador de vibraciones = 30 pals.

* En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de vibraciones = 17 pals.

* Fuera de aquellos locales y en la vía pública = 5 pals.

Los ruidos se medirán y expresarán en Pals, donde $V(\text{pals})=10 \log. 3.200 A^2 N^3$, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia de Hertzios.

Los servicios técnicos de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias.

2.5.4.-Aplicación de normas higiénicas y de seguridad.

Además de lo preceptuado en las presentes ordenanzas reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, del 9 de marzo de 1971 (B.O.E. del 16 de marzo de 1971), y demás disposiciones complementarias.

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, del 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2.414/1961).

- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que susciten dudas de interpretación sobre el articulado de las presentes ordenanzas se estará a lo que dictaminen los servicios técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.

2.6.-CONDICIONES ESTETICAS.

2.6.1.-Normas Generales

- Se considerarán como fachadas todos los parámetros que den cierre a las construcciones. Se extremará el cuidado estético en las fachadas que den frente a la avenida principal (calle A), y en el ámbito de las ordenanzas 2 y 3.

- Se procurará en los subámbitos 1A y 1B, cierta uniformidad en el diseño de las áreas adosadas. Al cumplimiento de la altura de cornisa y altura máxima de la edificación se añade la obligatoriedad de sinceridad constructiva y estructural en el tratamiento de la cubiertas. A estos efectos, quedan prohibidos los petos en fachada que oculten la verdadera forma de la cubierta,

- Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados.

Las Empresas propietarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

- Tanto las paredes medianeras como los parámetros susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

- Los rótulos adosados o sobre caballetes, propios de cada industria, se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable -en todo momento- de su buen estado de mantenimiento y conservación. Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los parámetros exteriores.

Quedan prohibidos los deslumbramientos directos o centelleos que puedan afectar al tráfico rodado.

- Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus parámetros de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado.

- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

- El proyecto de edificación cuidará y definirá convenientemente el diseño, composición y color de los parámetros exteriores prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos y las combinaciones agresivas de color.

- Se prestará especial cuidado al diseño de los volúmenes delanteros de las edificaciones, considerándose como tales los compuestos por la fachada principal y las laterales hasta un fondo mínimo de 6 m., medido desde la alineación exterior de la edificación.

- El proyecto de edificación definirá la urbanización completa de los espacios interiores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra, tratándose los restantes con jardinería, prohibiéndose en todos ellos el almacenamiento de productos, vertido de desperdicios y, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.

2.7.-CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS Y SERVICIOS PUBLICOS.

2.7.1.-Daños a las vías y servicios municipales.

Todo particular que ejecute una obra de cualquier naturaleza será responsable, ante el Ayuntamiento, de los daños que con su ejecución pueda ocasionar en las vías públicas o servicios municipales. Se fijarán avaluos 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.

Este aval será retornado en todo, en parte, o se exigirán cantidades económicas complementarias si los desperfectos fuesen mayores, como condición imprescindible antes de concederse la licencia de apertura del establecimiento industrial, comercial o de servicio.

2.7.2.-Obras que afecten a servicios públicos

Si las obras que se ejecutan hubieran de afectar a servicios de carácter general o público, los propietarios lo comunicarán por escrito a las empresas correspondientes o entidades administrativas, con ocho días de antelación al comienzo de las mismas, en cuyo plazo dichas Empresas o entidades deberán tomar las medidas oportunas para evitar daños propios o a terceros, de lo que serán responsables desde la finalización del plazo anteriormente mencionado.

El propietario queda obligado a proteger debidamente la zona de servicios durante las obras con una losa de hormigón, o elementos similares de suficiente resistencia, que garanticen la continuidad y seguridad de todos los servicios afectados.

2.7.3.- Servidumbre de utilización y acceso a instalaciones.

Se establece una zona de servidumbre en propiedad privada, y siempre en zona de retanqueo, formada por una franja limitada exteriormente por la alineación y con un ancho de 2 m. medido perpendicularmente a ésta, con el fin de utilizar el subsuelo para el tendido de instalaciones eléctricas y telecomunicaciones, o en cualquier otra cuyo mantenimiento no sea asumido por el Ayuntamiento.

2.7.4.-Acopio de escombros y material.

Los escombros y acopios de materiales, no podrán depositarse en la vía pública ni apoyarse en las vallas o muros de cierre.

2.7.5.-Andamios y material auxiliar.

Todos los andamios auxiliares de la construcción, deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa competente y se les dotará de las precauciones necesarias para evitar que los materiales y herramientas de trabajo puedan caer a la calle, en la que se colocarán las señales de precaución que en cada caso sean convenientes.

En toda clase de construcción, así como en el uso de maquinaria auxiliar de la misma, se guardarán las precauciones de seguridad en el trabajo exigidas por la legislación vigente en cada momento sobre la materia. Transcurrido un mes sin dar comienzo las obras, o hallándose éstas interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

2.7.6.-Vallado de obras.

1) En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida del bordillo, al menos 0,60 metros, para permitir el paso de peatones.

En las zonas en que sea obligatorio el retanqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

2) Cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, los servicios técnicos municipales correspondientes fijarán las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública.

3) Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá, durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

4) La Instalación de vallas se entiende siempre por carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

2.8.-NORMAS DE PARCELACION.

2.8.1.-Generalidades

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de parcelas, o la agrupación de las mismas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Toda agrupación o segregación de las parcelas citadas anteriormente deberán:

- Respetar la estructura urbanística que fija el Plan Parcial de Ordenación.
- Hacer posible las acometidas de los demás servidos urbanísticos.
- Diseñar parcelas edificables de acuerdo con la normativa del Plan Parcial.

Toda parcelación estará sometida a previa licencia municipal.

2.8.2.-Plano parcelario.

En el Plan Parcial se incluye un plano parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista en el mismo.

El plano parcelario no es vinculante, por ello debe entenderse como la propuesta base del Plan Parcial que se concretará en la ejecución de los correspondientes proyectos de parcelación.

2.8.3.-Agrupación de parcelas

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas, en todo caso, a las prescripciones que las Ordenanzas Particulares señalan.

2.8.4.-Segregación de parcelas. Parcela mínima.

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

- Las parcelas resultantes no serán menores de la mínima establecida para cada zona en las ordenanzas particulares.
- Cada una de las nuevas parcelas cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación establecida en el Plan Parcial.
- Se resuelve adecuadamente la dotación de todos los servicios existentes para cada una de las parcelas resultantes.
- Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, éstas se ejecutarán con cargo al titular de la parcela originaria.
- La nueva parcelación, asimismo, será objeto de licencia municipal.

5.-CUADRO DE CARACTERÍSTICAS:

5.1.-Características Generales del Sector.

- Superficie bruta del ámbito: 450.000 m²
- Superficie neta del ámbito: 438.000 m² (100%)
- Edificabilidad del sector: 0,52 m²/m²

- Superficie máxima edificable: 227.760 m²
- Aprovechamiento tipo: 0,506
- Superficie uso industrial-comercial: 228.122 m² (52,15%)
- Zona IA: 23.048,00 m² n.º de parcelas: 64
- Zona IB: 84.361,00 m² n.º de parcelas: 134
- Zona IC: 81.690,00 m² n.º de parcelas: 52
- Zona ID: 39.036,00 m² n.º de parcelas: 8
- Zona IE: 4.000,00 m² n.º de parcelas: 1

Total: 259

- Superficie uso terciario: 9.578 m² (2,18%)
- Superficie áreas de servicio: 3.500 m² (0,80%)

Superficie dotaciones urbanísticas:

- Sistema de espacios libres: 62.900 m² (14,36%)
- Equipamiento deportivo: 12.000 m² (2,74%)
- Equipamiento social: 4.700 m² (1,07%)
- Equipamiento comercial: 5.000 m² (1,14%)
- Servicios técnicos: 2.870 m² (1,30%)
- Red viaria y reservas: 104.072 m² (23,06%)
- Cauce del río: 3.920 m² (0,89%)
- Espacio libre sin computar: 1.338 m² (0,31%)
- Sistema general viario: 12.000 m²

5.2.-Resumen de las Características de la Ordenación.

Manzana 1

- Equipamiento social: 4.700 m²
- Ordenanza 1 E:
 - Superficie: 4.000 m²
 - Número de parcelas: 1 parcela
 - Superficie máxima construida: 2.000 m²
- Ordenanza 3:
 - Superficie: 3.500 m²
 - N.º de parcelas: 1 parcela
 - Superficie máxima construida: 1.050 m²

Manzana 2

- Espacios libres y zonas verdes: 8.100 m²
- Equipamiento social: 4.000 m²
- Ordenanza 1 B:
 - Superficie: 13.149 m²
 - N.º de parcelas: 16 parcelas
 - Superficie máxima construida: 13.149 m²
- Ordenanza 1 C:
 - Superficie: 7.805 m²
 - N.º de parcelas: 5 parcelas
 - Superficie máxima construida: 6.087,90 m²
- Ordenanza 1 D:
 - Superficie: 3.391 m²
 - N.º de parcelas: 1 parcela
 - Superficie máxima construida: 1.895,50 m²

Manzana 3:

- Ordenanza 1 B:
 - Superficie: 1.840 m²

N.º de parcelas: 2 parcelas

Superficie máxima construida: 1.840 m²

- Ordenanza 1 C:

Superficie: 17.841 m²

N.º de parcelas: 9 parcelas

Superficie máxima construida: 13.916 m²

- Ordenanza 1 D:

Superficie: 24.609 m²

N.º de parcelas: 5 parcelas

Superficie máxima construida: 12.304,50 m²

Manzana 4:

- Ordenanza 1 B:

Superficie: 10.200 m²

N.º de parcelas: 16 parcelas

Superficie máxima construida: 10.200 m²

Manzana 5

- Ordenanza 1 A:

Superficie: 4.638 m²

N.º de parcelas: 12 parcelas

Superficie máxima construida: 5.797,50 m²

- Ordenanza 1 B:

Superficie: 15.024 m²

N.º de parcelas: 24 parcelas

Superficie máxima construida: 15.024 m²

Manzana 6:

- Ordenanza 1 A:

Superficie: 3.842 m²

N.º de parcelas: 10 parcelas

Superficie máxima construida: 4.802,50 m²

- Ordenanza 1 C:

Superficie: 15.262 m²

N.º de parcelas: 7 parcelas

Superficie máxima construida: 11.904,30 m²

- Ordenanza 1 D:

Superficie: 3.511 m²

N.º de parcelas: 1 parcelas

Superficie máxima construida: 1.755,50 m²

- Ordenanza 2:

Superficie: 9.578 m²

N.º de parcelas: 1 parcela

Superficie máxima construida: 30.000 m²

Manzana 7:

- Ordenanza 1 A:

Superficie: 3.588 m²

N.º de parcelas: 10 parcelas

Superficie máxima construida: 4.485 m²

- Ordenanza 1 B:

Superficie: 8.274 m²

Nº de parcelas: 14 parcelas

Superficie máxima construida: 8.274 m²

Manzana 8:

- Ordenanza 1 A:
 - Superficie: 3.252 m²
 - N.º de parcelas: 9 parcelas
 - Superficie máxima construida: 4.065 m²
- Ordenanza 1 B:
 - Superficie: 8.274 m²
 - N.º de parcelas: 14 parcelas
 - Superficie máxima construida: 8.274 m²

Manzana 9:

- Ordenanza 1 A:
 - Superficie: 4.032 m²
 - N.º de parcelas: 12 parcelas
 - Superficie máxima construida: 5.040 m²
- Ordenanza 1 B:
 - Superficie: 13.800 m²
 - N.º de parcelas: 24 parcelas
 - Superficie máxima construida: 13.800 m²

Manzana 10:

- Ordenanza 1 A:
 - Superficie: 3.696 m²
 - N.º de parcelas: 11 parcelas
 - Superficie máxima construida: 4.620 m²
- Ordenanza 1 B:
 - Superficie: 13.800 m²
 - N.º de parcelas: 24 parcelas
 - Superficie máxima construida: 13.800 m²

Manzana 11:

- Ordenanza 1 C:
 - Superficie: 24.924 m²
 - N.º de parcelas: 20 parcelas
 - Superficie máxima construida: 19.440,70 m²

Manzana 12:

- Ordenanza 1 C:
 - Superficie: 14.598 m²
 - N.º de parcelas: 10 parcelas
 - Superficie máxima construida: 11.386,40 m²
- Ordenanza 1 D:
 - Superficie: 3.512 m²
 - N.º de parcelas: 1 parcelas
 - Superficie máxima construida: 1.756 m²

Manzana 13:

- Espacios libres y zonas verdes: 54.800 m²
- Equipamiento deportivo: 12.000 m²
- Equipamiento comercial: 1.000 m²
- Servicios técnicos: 2.870 m²
- Ordenanza 1 C:
 - Superficie: 1.260 m²
 - N.º de parcelas: 1 parcela
 - Superficie máxima construida: 982,80 m²

9072-PD / 9110

MONFERO**ANUNCIO***Nombramiento de juez de paz titular*

Próximo a concluir el plazo por el que fue nombrado el actual juez de paz titular de este municipio y correspondiéndole al Pleno de este Ayuntamiento la elección de la persona para ser nombrada para dicho cargo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se abre un plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que todas aquellas personas que estén interesadas y reúnan las condiciones legales soliciten el nombramiento mediante escrito dirigido a esta Alcaldía, alegando los méritos que estime hacer valer.

En la Secretaría del Ayuntamiento puede ser examinado el expediente y recabar la información que se precise en cuanto a requisitos, duración del cargo, remuneración, etc.

En el caso de que no haya solicitantes, el Pleno de la Corporación elegirá libremente.

Monfero, 4 de agosto de 2000.

El alcalde en funciones,

Fdo.: Andrés B. García Vázquez.

9452-PD / 9441

SADA**ANUNCIO**

Resolución de la Alcaldía por la que se aprueban las bases de la convocatoria unitaria, y se ordena la publicación del correspondiente anuncio, para proveer varias plazas de funcionarios y personal laboral fijo o indefinido, incluidas en la oferta pública de empleo del Ayuntamiento de Sada para el año actual.

BASES DE LA CONVOCATORIA UNITARIA PARA PROVEER VARIAS PLAZAS DE FUNCIONARIOS DE CARRERA Y PERSONAL LABORAL FIJO O INDEFINIDO INCLUIDAS EN LA OFERTA PÚBLICA DE EMPLEO DEL AYUNTAMIENTO DE SADA

Primera.-Objeto, número y características de las plazas que se convocan.

La finalidad de esta convocatoria unitaria, que se completará con las correspondientes convocatorias específicas, es la provisión en propiedad de varias plazas de funcionarios de carrera y de personal laboral fijo que se incluyen en la oferta pública de empleo de este Ayuntamiento para el ejercicio 2000, mediante el proceso selectivo que en cada convocatoria específica se determine, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 30/1984, de 2 de agosto, Ley 7/1985, de 2 de abril, RDL 781/1986, de 18 de abril, y demás disposiciones al efecto.

Se declara expresamente que los tribunales que se designen para juzgar las pruebas selectivas no podrán aprobar ni declarar que las superaron un número de aspirantes superior al de plazas convocadas.

Segunda.-Requisitos de los aspirantes.

Para ser admitido a las pruebas selectivas los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos, referido cada uno de ellos a la fecha en que termine el plazo de presentación de instancias:

1.-Ser español.

2.-Tener cumplidos los 18 años de edad y no exceder de aquella en la que falten menos de 10 años para la jubilación