

**NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL DE POLIGONO  
INDUSTRIAL  
EN SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS)**

Aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento  
Pleno el día 5 de septiembre de 1989.

Aprobadas provisionalmente por el Ayuntamiento  
Pleno el día 16 de octubre de 1989.

Aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo  
el día 2 de noviembre de 1989.

# PLAN PARCIAL DE POLIGONO INDUSTRIAL EN SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS)

## **ORDENANZAS REGULADORAS**

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto regular y determinar las características de las construcciones y el uso de las mismas en las parcelas contenidas en el ámbito del Plan Parcial de Polígono Industrial en Salas de los Infantes.

Se regulan de forma específica cada uno de los siguientes apartados:

- 1- DEFINICIONES DE LOS TERMINOS URBANÍSTICOS EMPLEADOS
- 2- NORMAS DE USO
- 3- NORMAS DE APROVECHAMIENTO
- 4- NORMAS DE ESTETICA
- 5- NORMAS DE UTILIZACIÓN
- 6- NIVELES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS

Previamente, se definen los términos urbanísticos empleados; y a continuación se desarrollan las Normas relativas a los apartados que se han numerado.

### **1) DEFINICIONES DE LOS TERMINOS URBANÍSTICOS EMPLEADOS**

En el presente texto, se utiliza la terminología urbanística que sigue con los siguientes significados:

**PARCELA EDIFICABLE:** Es la superficie de suelo que reúne las condiciones necesarias desde el punto de vista legal y material para ser edificada. Deberá constituir un solar, según el Art. 82 de la Ley del Suelo.

En caso de no reunir todos los requisitos de urbanización, la parcela podrá ser edificada si se ejecutan simultáneamente la edificación y la urbanización (Art. 83 de la Ley del Suelo).

**ALINEACIONES:** Son las líneas que definen los límites de la edificación medidos horizontalmente; quedan definidas mediante los planos y las presentes Ordenanzas. Se refieren a las líneas de fachada, incluyéndose los voladizos, pero no los aleros.

**RASANTES:** Son los perfiles verticales de las vías de acceso, que quedarán definidos en el presente Plan.

**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Es la distancia vertical desde la rasante de la acera hasta el techo horizontal de la última planta habitable del edificio; en caso de que la última planta no tuviese techo horizontal, sino inclinado, se medirá la altura hasta el encuentro del mismo con el plano de fachada.

Se denomina igualmente altura de la edificación al número de plantas que se elevan más de 1m. por encima de la rasante.

**ALTURA LIBRE:** Es la distancia libre entre el suelo y el techo de un local.

**SUPERFICIE EDIFICADA:** Es la superficie comprendida dentro del cerramiento exterior o fachada de un edificio cuya altura libre sea superior a 1,50m.

**SUPERFICIE UTIL:** Es la suma de superficies útiles de cada local perteneciente a un edificio, entendiéndose por tales las definidas por el lado interior de los cerramientos que lo definen, cuando la altura libre interior es superior a 1,50m.

**OCUPACIÓN:** Es la relación porcentual entre el terreno ocupado por un edificio en su planta baja y la superficie neta de la parcela en la que se sitúa.

**EDIFICABILIDAD:** Es el porcentaje de superficie construida de un edificio respecto a la superficie neta de la parcela en la que se asienta.

## **2) NORMAS DE USO**

Sobre las parcelas resultantes del presente Plan Parcial, se podrán realizar edificaciones destinadas a los siguientes usos:

2.1) **PARCELAS A1 a A17 y B18 a B33:** Las parcelas propiamente dichas, destinadas a usos no dotacionales, podrán ser ocupados por usos industriales, entre los que cabe citar los siguientes:

- Almacenes y depósitos de productos industriales
- Talleres de vidrios, hojalateros, fontaneros
- Talleres electromecánicos
- Talleres de decoración y pintura
- Talleres de reparación de artículos electrodomésticos, automóviles y otros bienes de consumo.
- Talleres de transformación de madera
- Talleres de producción de piedras y mármoles labrados y pulimentados
- Laboratorios de productos químicos
- Talleres de confección de productos textiles
- Industrias de alimentación y fabricación de bebidas, sin estabulación de animales
- Talleres de artes gráficas
- Fábricas de productos hidráulicos, piedra artificial, mosaicos y similares
- Manufacturas de papel y cartón
- Almacenes de grano con lavado, desecación, molturación y clasificación

Además de las industrias mencionadas, podrán instalarse otras que se consideren actividades perteneciente al Sector Secundario, y que cumplan las disposiciones del R.A.M.I.N.P.

Quedan excluidas específicamente las estancias de ganado o estabulación de cualquier tipo de animales; o los cultivos no industrializados al aire libre; o cualquier actividad que produzca vertidos, residuos, contaminación, olores, ruidos, o tráfico de interfiera, menoscabe o impida la actividad en las parcelas contiguas.

Se permite la realización de viviendas anejas a los edificios industriales en número máximo de una por parcela y 90 m<sup>2</sup> útiles como máximo, destinadas a la vigilancia y guardería de las industrias situadas en las parcelas. Dichas viviendas habrán de cumplir lo establecido en las Ordenanzas de habitabilidad en las Normas Subsidiarias de Salas de los Infantes, aparte de las generales que a continuación se establecen para los edificios del Plan Parcial.

2.2) **PARCELAS DESTINADAS A ZONA DE DOMINIO USO PUBLICO:**

Las parcelas que se destinan a Dominio y Uso Público se ocuparán exclusivamente con jardines; y por lo tanto queda excluido cualquier otro uso, salvo el de pequeños almacenes o cobertizos para aperos o vestuarios de jardineros. Queda excluido cualquier otro uso en estas parcelas, especialmente el publicitario.

**2.3) PARCELAS DESTINADAS A ZONA DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL:** Las parcelas clasificadas bajo este uso solamente podrán dedicarse a alguno de los siguientes usos:

- Parque Deportivo con cualquier tipo de instalación al aire libre o en recinto cerrado, para la práctica de deportes o juegos deportivos, que sea compatible con el tamaño de las parcelas destinadas a este uso.
- Equipamiento comercial, dentro del cual se admiten usos terciarios de venta y distribución de todo tipo de productos, siempre y cuando su objeto sea el servicio del polígono industrial, y la actividad se desarrolle dentro de la parcela establecida a tal efecto.
- Equipamiento Social, dentro del cual se admite todo tipo de actividades y establecimientos destinados a usos sociales y de reunión vinculados con las actividades industriales en las otras parcelas, y su desarrollo sea dentro de la parcela establecida a tal efecto.

Queda excluido todo uso publicitario fuera de las parcelas industriales incluso en sus cerramientos exteriores junto a las vías de acceso; los rótulos que se establezcan en su interior no podrán superar 7 m. de altura y guardarán una distancia a linderos igual a su altura.

### **3) CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

**3.1) CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO EN PARCELAS A1 a A17 y B18 a B33:** En las parcelas destinadas a uso industrial se establecen las siguientes ordenanzas para su aprovechamiento edificatorio:

**3.1.1) ALTURA:** Se permite un máximo de dos plantas de altura, y 7 metros en total, medidos desde la rasante de la acera hasta el alero del edificio.

La altura máxima deberá verificarse en cualquier punto de la parcela, tomando como referencia la acera perimetral de la misma.

En los casos de que exista desnivel en la parcela, se medirá la altura por tramos de 20 m. de acera, debiéndose verificar la altura máxima en el punto medio de cada tramo.

**3.1.2) OCUPACIÓN:** Se fijará una ocupación máxima del 70% de la parcela.

**3.1.3) EDIFICABILIDAD:** Se permite una edificabilidad a razón de  $1,385686 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , aplicable a la superficie neta de la parcela.

Dicha edificabilidad se refiere a superficies construidas según lo indicado en el apartado 1)

**3.1.4) RETRANQUEOS:** Todo el edificio deberá retranquearse de los linderos un mínimo de 5 m. al objeto de permitir el paso de los vehículos de extinción de incendios que no serán ocupados por construcciones anexas o instalaciones de cualquier tipo.

En los linderos con la vía pública, este límite se establece en 10 m. como mínimo.

**3.1.5) APARCAMIENTOS:** En las parcelas deberá destinarse una superficie dentro de las mismas destinada al aparcamiento de vehículos a razón de una plaza por cada  $100 \text{ m}^2$

construibles; cada plaza tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 y la superficie destinada a aparcamientos será superior a 20 m.<sup>2</sup> por plaza.

Del total de plazas de aparcamiento se reservarán un 2% para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 x 4,50 m.

La presente reserva de espacio supone un mínimo de 20 m. por cada 100 m. construibles, o lo que es lo mismo, por cada  $100/1,3857 = 72,16$  m. de parcela neta; lo cual conducirá en el caso más desfavorable, a un máximo de ocupación del 72% de la superficie de la parcela.

El espacio destinado a aparcamientos no podrá ocupar una banda de terreno de 5 m. de anchura paralela a los linderos, destinada a la libre circulación de vehículos de extinción o de otro tipo.

3.1.6) PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO: Se entenderá a lo dispuesto por la Norma NBE-CPI-82 para la construcción de los edificios; en particular, se establecen las siguientes resistencias al fuego de los elementos delimitadores del edificio.

RIESGO DE LA INDUSTRIA	RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTO DE CERRAMIENTO
BAJO	RF-60
MEDIO	RF-120
ALTO	RF-180

Los edificios se situarán de forma que cualquier punto de sus fachadas esté a una distancia máxima de 100 m. del hidratante más próximo.

3.1.7) AGRUPACIÓN DE PARCELAS: Podrán agruparse dos o más parcelas para formar una mayor, en cuyo caso no será necesario respetar las distancias a los linderos que desaparecen, pero serán aplicables el resto de limitaciones sobre la parcela resultante de las agrupadas.

3.1.8) DIVISIÓN Y REPARCELACION: Podrá realizarse la división de una parcela en otras, o la reparcelación de dos o más parcelas, bajo las siguientes condiciones:

- Se solicitará la oportuna Licencia de Parcelación en el caso de división de una parcela en otras.
- Se redactará Proyecto de Reparcelación y se solicitará Licencia de Reparcelación en el caso de reparcelación de dos o más parcelas.
- Las parcelas resultantes habrán de cumplir los siguientes mínimos: Superficie mínima: 500 m.<sup>2</sup>

Frente mínimo a vía pública: 20 m.

Las parcelas resultantes serán polígonos de cuatro lados con ángulos no menores a 85°, y relación entre sus lados no superior a 4:1

3.1.9) CONSTRUCCIONES AUXILIARES: Se entiende por construcciones auxiliares todas aquellas que son necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, etc.

Su emplazamiento, forma y volumen es libre, respetando las distancias a linderos establecidas en el apartado 3.1.4).

La altura de la las chimeneas será como mínimo de 11 metros.

3.1.10) PATIOS: Se permite la realización de patios abiertos o cerrados por todos sus lados, con la condición de que su menor dimensión sea mayor que la altura del patio dividida por dos, y nunca inferior a 4 m.

3.1.11) SOTANOS Y SEMISÓTANOS: Se permite la realización de sótanos y semisótanos siempre y cuando su altura libre sea igual o superior a 2,50 m.

Si un semisótano tiene un techo a una altura igual o superior a 1 metro sobre la rasante de la acera, medida esta según el punto 3.1.1), contará como una planta a efectos de aplicación de las dos autorizadas como máximo.

3.1.12) ENTREPLANTAS: Se permite la realización de entreplantas, siempre que la altura libre por encima y por debajo de las mismas sea igual o superior a 2,50 m. y no se extiendan a más del 50% de la superficie en planta del edificio.

3.1.13) ACCESOS: Se podrá utilizar un vado en aceras para acceso a las parcelas de anchura 6 metros, a razón de uno por cada 5.000 m.<sup>2</sup> o fracción, con un máximo de tres por parcela.

3.1.14) MOVIMIENTOS DE TIERRAS: No se permite la realización de movimientos de tierras en las superficies de las parcelas.

No obstante, podrán realizarse regularizaciones de la superficie de las mismas, para adaptarla a las rasantes de las aceras perimetrales; pero en ningún caso dichas regularizaciones producirán saltos o resalte respecto a los linderos de las parcelas colindantes, ni modificarán la escorrentía de agua pluviales.

3.1.15) CERRAMIENTO DE PARCELAS: El cerramiento de parcelas deberá realizarse obligatoriamente; podrán utilizarse cierres perimetrales opacos de altura máxima 2,5 m. en los linderos con otras parcelas. En los linderos a la vía pública, el cierre será necesariamente de tela metálica sobre basamento de fábrica de 0,50 metros de altura, la altura total máxima será de 2,50 metros. Quedan prohibidos los remates agresivos o punzantes en la coronación de muros y cierres metálicos.

3.1.16) VIVIENDAS ANEXAS: Se podrá realizar vivienda anexa al edificio industrial a razón de una por parcela como máximo, de 90 m.<sup>2</sup> de superficie útil, la cual podrá estar integrada en el mismo o bien segregada, en cuyo caso, se cumplirán las ordenanzas correspondientes a Vivienda Unifamiliar contenidas en las Normas Subsidiarias en particular las siguientes.

- Alturas: 2 plantas y 6,80 m.  
    Altura libre máxima en  
    Planta Baja: 3,50 m.
- Retranqueos: Retranqueo a 3 m. de  
    otras lindes o fachadas  
    del edificio industrial de  
    la propia parcela
- Nº Viviendas: 1 por parcela
- Edificabilidad: 90 m.<sup>2</sup> útiles

3.2) CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO EN PARCELAS DESTINADAS A DOMINIO Y USO PÚBLICO: Dado que en estas parcelas no está permitida la realización de construcciones, salvo la de pequeños almacenes y vestuarios de jardinería, solamente se regula este tipo de edificio que deberá reunir las siguientes características:

- Altura: 1 planta y 2,50 m. al alero.
- Superficie: 20 m.<sup>2</sup> construidos.
- Retranqueo: 5 m. a linderos.

**3.3) CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO EN PARCELAS DESTINADAS A SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL:** Los edificios destinados a ocupar estas parcelas cumplirán las siguientes condiciones:

**3.3.1) EDIFICIOS EN PARQUE DEPORTIVO:**

Altura: En vestuarios y Oficinas, 1 sola planta y 3 m. de altura. En pistas e instalaciones cubiertas, no se limita.

Superficie: No se limita

Retranqueo: 5 m. a linderos

**3.3.2) EDIFICIOS EN EQUIPAMIENTO SOCIAL:**

Altura: 1 planta y 3 metros

Superficie: Se permite una ocupación del 50%

Retranqueo: 5 m. a linderos

**3.3.3) EDIFICIOS EN EQUIPAMIENTO COMERCIAL:**

Altura: 1 planta y 3 m.

Superficie: Se permite una ocupación del 50%

Retranqueo: 5 m. a linderos

#### **4) CONDICIONES DE ESTETICA**

**4.1) CONDICIONES PARA LOS EDIFICIOS EN LAS PARCELAS A1 a A17 y B18 a B33:** Para los edificios destinados a uso industrial, se establecen las siguientes condiciones relativas a su diseño, composición y materiales a utilizar.

**4.1.1) FACHADAS:** Se autorizan como materiales en fachadas las fábricas de ladrillo caravista en colores rojizos o blancos, fábricas de bloques de hormigón en color blanco con superficie rugosa, estriada, etc.; hormigón visto en su color o pintado; fábricas de ladrillo hueco enfoscadas y pintadas; fábrica de bloques enfoscada y pintada, chapas lacadas o pintadas; paneles de PVC, etc.

Quedan expresamente prohibidas las fachadas realizadas en bloques vistos de hormigón color gris, y los enfoscados de mortero de cemento sin pintar.

Se autorizan todos los enfoscados pétreos con proyección de árido en diferentes tonos.

Queda prohibido el falseamiento o minetismo de los materiales empleados, por el cual uno determinado simula ser otro de mayor calidad.

**4.1.2) CUBIERTAS:** Podrán realizarse cubiertas inclinadas o plantas, las primeras a base de chapas onduladas, fibrocemento de color o gris, PVC, tejas planas o curvas, etc. Las segundas llevarán peto perimetral de remate, y podrán realizarse en materiales cerámicos o hidráulicos.

**4.1.3) COMPOSICIÓN:** En todas las parcelas, los edificios industriales presentarán su fachada principal a la calle de entrada de mayor anchura. Dicha fachada principal reunirá las soluciones constructivas y de diseño más elaboradas del edificio, y en cualquier caso, incorporará los locales de oficinas y comerciales anexos a la construcción.

Igualmente se dispondrá en la fachada principal los reclamos, rótulos o elementos de publicidad, que no podrán ocupar una anchura mayor a la del edificio y no podrán ocupar una anchura mayor a la del edificio y no podrán sobresalir sobre la altura máxima permitida de la construcción, es decir, 7 metros.

Se podrán situar carteles o rótulos en el interior de las parcelas con altura máxima de 7 m. y distancia a cualquier lindero igual a su altura.

4.1.4) CERRAMIENTOS: El cerramiento en fachadas sólo podrá realizarse con elementos de obra hasta una altura máxima de 0,50 m. pudiendo rebasarse ésta con protecciones diáfanas y setos vegetales.

4.1.5) VIVIENDAS ANEXAS: Se podrán ejecutar viviendas anexas según lo permitido por las Condiciones de Uso y Aprovechamiento, cuya estética será acorde con el edificio industrial al cual complementan.

4.2) CONDICIONES PARA LOS EDIFICIOS EN LAS PARCELAS DESTINADAS A USO Y DOMINIO PUBLICO: Como ya se ha indicado anteriormente, las únicas construcciones que se permite son casetas de aperos y vestuarios para jardinería; las cuales deberán realizarse en los siguientes materiales:

- FACHADA: Piedra o ladrillo color rojo
- CUBIERTA: Teja curva
- CARPINTERÍA: Madera barnizada o pintada
- COMPOSICIÓN: La cubierta será a dos o cuatro aguas, y el edificio presentará un aspecto rústico integrado en el uso al que está vinculado.

4.3) CONDICIONES PARA LOS EDIFICIOS EN LAS PARCELAS DESTINADAS A SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL: Los edificios que se han de situar en estas parcelas se destinarán al uso deportivo, comercial y social.

No se establecen condiciones especiales de materiales o composición; los edificios se realizarán con materiales de buena calidad, y con un criterio que permita su integración en el entorno donde se ubican.

## **5) CONDICIONES DE UTILIZACIÓN DE LAS PARCELAS Y EDIFICIOS INDUSTRIALES**

5.1) USO DE EDIFICIOS Y PARCELAS: El uso que se haga de los edificios y parcelas industriales será conforme con las Condiciones de uso que se han establecido en el apartado 2); en todo caso, se limitará al uso concedido por la correspondiente Licencia Municipal.

5.2) CONDICIONES DE UTILIZACIÓN: En ningún caso podrá utilizarse u ocuparse suelo o edificio alguno con fines industriales cuando pueda producirse sobre las parcelas contiguas alguno de los siguientes efectos: Ruidos molestos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación. No se permitirán actividades que produzcan radiaciones peligrosas o campos eléctricos o magnéticos que perturben el funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, o que supongan riesgo para la salud humana.

La producción de ruidos quedará limitada a una intensidad de sonido de 50 decibelios medidos en el lindero con la parcela contigua para cualquier frecuencia.

No se admiten vibraciones perceptibles sin aparatos de medida en el límite de las parcelas.

No se admite la contaminación por vapores, gases, humos o polvo en ningún punto del Polígono; los cuales deberán ser evacuados por chimenea cuyo diseño y altura garantice la elevación de dichos productos bajo cualquier viento dominante.

No se admiten olores de ningún tipo detectables desde el lindero de la parcela en que se efectúe la comprobación.

Los efluentes y vertidos de las industrias reunirán unas características tales que no afecten a la red de evacuación del Polígono, y su vertido a la red municipal de saneamiento sea tolerable según las ordenanzas de aplicación; si los residuos líquidos fuesen contaminantes, serán sometidos al tratamiento mecánico o químico que lo permita, en el límite de la parcela en que son producidos.

No se verterán a la red basuras ni aguas de las siguientes características:

- PH menor que 6 y mayor que 9
- Temperatura superior a 40° C.
- Contenido en detergentes no biodegradables
- Contenido en aceites minerales, orgánicos y pesados.
- Contenido en colorantes permanentes y sustancia tóxicas.
- Contenido en sulfatos mayor de 0,2 g/l

5.3) **NORMATIVA DE APLICACIÓN:** En todo caso se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas; a la norma NBE-CPI-82 sobre Condiciones de Protección contra Incendios; a la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo; Ley de Aguas y todas las disposiciones de aplicación que estén vigentes en cada momento.

Toda utilización o vertido deberá contar con el oportuno permiso municipal.

## **6) NIVELES DE DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS**

Con carácter general, cada una de las parcelas incluidas en el presente Plan Parcial estará dotada de los servicios urbanísticos de acceso rodado, agua, energía eléctrica y evacuación, con los niveles que a continuación se indican:

6.1) **RED DE ACCESOS:** Todas las parcelas presentarán la posibilidad de acceso rodado a lo largo de, al menos, uno de sus lados. Dicho acceso se ejecutará de acuerdo con lo indicado en el correspondiente Proyecto de Urbanización, en el que se justificarán las cargas de servicio de la red viaria.

Se tomarán como referencia las Instrucciones del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para la ejecución de las carreteras, y los Pliegos de Condiciones correspondientes.

En las zonas destinadas a aparcamientos de vehículos, el firme será igual que el de las zonas de circulación.

El ancho de los carriles de circulación será de 3 metros; las bandas de aparcamiento de vehículos en línea tendrán una anchura de 2,50 metros; las bandas de aparcamiento de vehículos en batería tendrán una anchura de 4 metros.

Los comienzos y finales de aparcamientos estarán protegidos por bordillos.

En la unión de aparcamiento o calzada con aceras peatonales, se colocará bordillo con rigola, s/ detalle adjunto.

Los viales de circulación tendrán pendiente hacia los lados, para posibilitar la escorrentía de las aguas de lluvia.

A cada una de las parcelas se podrá acceder a través de acera de 1,5 m. de anchura, con acabado de hormigón.

Cada parcela dispondrá de vados o rebajes en la acera, en número establecido anteriormente, es decir, uno por cada 5.000 m<sup>2</sup> de parcela o fracción, con un máximo de 6 m. de anchura.

Dichos rebajes podrán extenderse a toda la anchura de la acera, sin dejar peldaños o resaltes en la misma.

En las parcelas destinadas a Dominio y Uso Público, que se ocuparán con jardines, y en las destinadas a Servicios de Interés Público y Social, que se ocuparán con los usos de Parque

Deportivo, Equipamiento Comercial y Equipamiento Social, se dispondrá una red de sendas peatonales con dimensión mínima de 1,50 m. las secundarias y 3,00 metros las principales. Todos los itinerarios peatonales llevarán vados o rebajes en los bordillos que permitan la circulación sin trabas de cochecitos de niños o minusválidos. Se preverán cruces de peatones según los indicados en la Documentación Gráfica.

6.2) ABASTECIMIENTO DE AGUA: La red de distribución será ramificada a partir de una malla cerrada que discurre por las vías de circulación rodada.

La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso, de manera que, en caso necesario, cualquiera de ellas pueda quedar fuera de servicio.

Las llaves de paso se colocarán de forma que una avería en una conducción no implique el cierre de las llaves en conducciones de diámetro superior.

Se colocarán las llaves de paso necesarias para poder aislar tramos de una longitud no superior a 200 m.

En las uniones en "T" se colocarán dos llaves de paso.

Se colocarán llaves de desagüe para que cualquier sector pueda ser vaciado en su totalidad.

Los desagües estarán conectados a la red de alcantarillado.

Las conducciones de agua potable se realizarán bajo aceras.

Se dispondrán hidrantes de incendios con separación máxima de 200 m.

cada punto de las fachadas de los edificios quedará situado a una distancia inferior a 100 m.

Para el cálculo de secciones se supondrá un caudal punta de 0,31/Ha./seg.

En las zonas de parques, jardines y espacios libres se establecerán instalaciones de riego suficientes, con un caudal de 0,11/Ha./seg.

En las zonas deportivas, se dispondrá caudal mínimo de 0,11/Ha./seg.

Para el riego de las calzadas se establecerán bocas de riego según planos.

La acometida se realizará al Depósito de Aguas Municipal, sito en la proximidad; se prevé un gasto diario de 0,31/h/sg, lo cual supone un total de 26 m.<sup>3</sup> diarios como máximo para todo el Polígono.

En el caso de insuficiencia del actual depósito, se planteará en el Proyecto de urbanización alguna de estas dos alternativas:

- Traída de agua desde los ríos Ciruelos o Arlanza, por elevación mediante bomba, y realización de depósito de agua no potable para fines industriales. Para ello se prevé un emplazamiento de depósito enterrado en la zona destinada a Uso y Dominio Público, en el punto de mayor altura.
- Ampliación del depósito de agua potable existente.

La elección de uno u otro sistema dependerá del caudal de agua potable disponible en la fecha de realización del Proyecto de Urbanización.

6.3) RED DE SANEAMIENTO: La evacuación de las agua residuales y pluviales se realizará mediante el sistema unitario.

La sección mínima será de 0,40 m. De diámetro en las acometidas a parcelas y secciones superiores en el resto.

La velocidad mínima será de 0,50 m/seg.

La pendiente mínima será de 1%.

Por encima de 60 cm. De diámetro, se recurrirá a secciones ovoides para aumentar la velocidad de circulación del efluente.

Se dispondrán pozos de visita o registro a distancias no mayores de 50 m. Y en todas las uniones de conductos, cambios de dirección y de pendiente.

En el caso de que los conductos tengan diámetro igual o inferior a 60 cm., se realizará pozo de registro rectangular en caso contrario.

Se dispondrán cámaras de descarga en las cabeceras de la red, con capacidad mínima de 1 m.<sup>3</sup>

Se dispondrán sumideros para la recogida de aguas de lluvia y riego, dispuestos a distancia no superior a 50 m. Y sin que la superficie de recogida exceda de 600 m.<sup>2</sup> Se acometerán directamente a pozos de registro.

La red de saneamiento desembocará en la red municipal en los puntos que se prevén.

El vertido de los efluentes del Polígono Industrial se realizará, en todo caso, a través de sistema de depuración. En el caso de que tal sistema no entre en funcionamiento para todo el municipio en la fecha de conexión del Polígono Industrial, se establecerá una Estación Depuradora particular para ambas Etapas, con capacidad suficiente. Para ello se prevé un emplazamiento en la zona de Dominio y Uso Público.

El cálculo de las secciones se realizará en base a los caudales de aguas residuales, que será igual al máximo previsto de abastecimiento, más una precipitación máxima de 24 mm./hora. El coeficiente de escorrentía se tomará  $C = 0,8$ .

**6.4) RED DE ENERGIA ELECTRICA:** Toda la red de distribución de energía eléctrica se realizará de forma subterránea, tendida bajo espacios de utilización pública, preferentemente bajo aceras.

En los cruces de calzadas, los cables se protegerán debidamente bajo tubos de hormigón.

La distribución podrá ser en baja o alta tensión; dado que no se conoce de forma precisa el nivel de consumo que se producirá en las parcelas, se realizará la distribución bajo tubo que permita el paso de los cables con holgura, y su eventual sustitución por otros de mayor sección. A falta de otros datos más precisos, se hará una previsión de consumo de 125 vatios por m.<sup>2</sup> edificable.

Se colocarán arquetas de registro cada 20 m. y en todos los cruces de calzadas.

Toda la instalación cumplirá las normas de la Compañía Suministradora, y los Reglamentos e Instrucciones electrotécnicas que son de aplicación.

**6.5) ALUMBRADO PUBLICO:** La distribución eléctrica para el alumbrado público se realizará mediante conducciones subterráneas bajo aceras a profundidad mayor de 40 cm. La sección de los cables no menor de 6 mm.<sup>2</sup>

Todos los tubos de conducción de alumbrado serán duplicados, uno para la instalación y otro de reserva.

En los pasos de calzada se colocarán tubos de hierro galvanizado.

Las arquetas se dispondrán una por báculo o por cada 30 m. de cable. Su tamaño será de 40 x 40 x 60 cm. y llevarán cerco y tapa de hormigón.

Los cables serán resistentes a la acción de roedores y de la corrosión. Todos los empalmes se realizarán a las arquetas.

La distribución será de doble circuito permitiendo doble nivel de alumbrado.

Los báculos y fardas llevarán lámparas de sodio de alta presión.

La iluminación en las vías de circulación rodada será por báculos colocados al tresbolillo. La iluminación media será de 20 lux. como mínimo.

La altura de báculos será de 10 m. y la potencia utilizada será 250 w. La separación máxima de luminarias será de 40 m.

En las zonas de dominio y uso público y en las parcelas de servicios de interés público y social, se dispondrá un sistema de alumbrado mediante báculos y globos de 4 m. de altura, con iluminancia mínima de 15 lux.

**6.6) TELEFONIA:** La red de distribución se realizará de forma subterránea, bajo aceras y por terrenos de dominio público.

Todo su trazado se realizará según lo dispuesto por la Compañía Telefónica Nacional de España.

Cada parcela estará dotada de una acometida junto a su fachada principal.

Se dispondrán arquetas que permitan la fácil sustitución de los cables.

Todas las prescripciones que se han realizado sobre modo de ejecución de las obras de urbanización, podrán ser modificadas por los correspondientes Proyectos de Urbanización de forma justificada, pero sin que se produzca disminución en los niveles de servicio previstos.