

DN- NU NORMATIVA URBANÍSTICA

INDICE

TITULO I ORDENANZAS GENERALES.....	3
CAP.1 DISPOSICIONES GENERALES.....	3
Artículo 1. Objeto de la Normativa del Plan Parcial	3
Artículo 2. Ámbito de actuación	3
Artículo 3. Contenido	4
Artículo 4. Vigencia.....	4
Artículo 5. Revisión o modificación	4
Artículo 6. Contenido documental	5
Artículo 7. Interpretación de la Normativa.....	5
CAP.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SECTOR	7
Artículo 8. Clasificación del Suelo.....	7
Artículo 9. Calificación del Suelo	7
CAP.3 GESTIÓN Y DESARROLLO.....	7
Artículo 10. Unidades de Actuación.....	7
Artículo 11. Sistema de Actuación	8
Artículo 12. Proyectos de Actuación	8
Artículo 13. Proyectos de Urbanización	8
Artículo 14. Estudios de Detalle	8
Artículo 15. Licencias y autorizaciones.....	9
Artículo 16. Condiciones de Parcelación	10
CAP.4 CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN	12
Artículo 17. Condiciones de la red viaria	12
Artículo 18. Condiciones de la red de abastecimiento de agua	14
Artículo 19. Condiciones de las redes de saneamiento y pluviales	15
Artículo 20. Condiciones de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica	16
Artículo 21. Alumbrado público	18
Artículo 22. Condiciones de telefonía y telecomunicaciones	21
Artículo 23. Condiciones de la red de gas	22
Artículo 24. Condiciones del tratamiento paisajístico de las zonas verdes	23
CAP.5 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	24
Artículo 25. Accesos a las parcelas	24
Artículo 26. Cerramientos de parcela	24

Artículo 27. Condiciones de edificación	25
Artículo 28. Condiciones de volumen	26
CAP.6 CONDICIONES HIGIÉNICAS	27
Artículo 29. Emisiones gaseosas.....	27
Artículo 30. Aguas residuales	28
Artículo 31. Instalaciones pretratamiento.....	29
Artículo 32. Descargas accidentales.....	30
Artículo 33. Acciones reglamentarias	30
Artículo 34. Régimen disciplinario.....	32
Artículo 35. Ruidos y Vibraciones	33
Artículo 36. Aplicación general de normas higiénicas y de seguridad	33
CAP.7 CONDICIONES DE SEGURIDAD.....	33
Artículo 37. Instalaciones de protección contra el fuego.....	33
CAP.8 CONDICIONES ESTÉTICAS.....	34
Artículo 38. Condiciones estéticas.....	34
CAP.9 CONDICIONES DE PUBLICIDAD.....	35
Artículo 39. Condiciones de publicidad.....	35
CAP.10 HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS.....	35
Artículo 40. Hallazgos arqueológicos.....	35
TITULO II ORDENANZAS PARTICULARES.....	36
CAP.11 USO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO	36
Artículo 41. Industria Adosada (IAD).....	36
Artículo 42. Industria Aislada (IAS).....	38
Artículo 43. Logístico (LOG).....	39
CAP.12 USO TERCIARIO (TER).....	41
CAP.13 USO COMERCIAL (COM)	43
CAP.14 USO DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	45
Artículo 44. Equipamiento (Eq).....	45
CAP.15 USO SERVICIOS URBANOS.....	47
Artículo 45. Servicios Urbanos (SU)	47
CAP.16 USO DE ZONAS VERDES	48
Artículo 46. Espacios Libres (EL).....	48

TITULO I ORDENANZAS GENERALES

Cap.1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Normativa del Plan Parcial

Esta normativa tiene como objeto la regulación del uso del suelo y definición de los elementos necesarios para la urbanización, construcción y el uso de las edificaciones que se proyecten y levanten en el ámbito del Plan Parcial del Polígono Industrial de Benavente III en Benavente (Zamora).

Salvo indicación contraria expresa, las determinaciones contenidas en esta Normativa y/o en la documentación gráfica se consideran vinculantes, siendo de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no reguladas en el presente documento.

Artículo 2. Ámbito de actuación

El ámbito del Plan Parcial se encuentra dentro del Término Municipal de Benavente al Este de la autovía A-6. Los terrenos destinados a la implantación del polígono industrial "BENAVENTE III" están definidos en el PGOU como Sectores S-10 Norte y S-11 Sur y cuentan con una superficie de 584.880 m² y 1.144.600 m² respectivamente, separados por la carretera nacional N-630.

La delimitación detallada es la siguiente:

SECTOR 10

- Norte: Limite del termino municipal de San Cristóbal de Entreviñas.
- Sur Línea de dominio público del lado norte del enlace de carreteras entre la autovía A-6 y la N-630 a León.
- Este: Línea de dominio público de la N-630 a León.
- Oeste: Línea de dominio público de la autovía A-6.

SECTOR 11

- Norte: Limite del termino municipal de San Cristóbal de Entreviñas
- Sur: Travesía San Cristóbal de Entreviñas desde puente sobre la A-6 hasta intersección con Camino del Ermitaño. Fincas rústicas: subparcela b de la parcela 296, subparcela b de parcela 297 y parcelas 308, 307, 306, 305, 310 y 314 de catastro.
- Este: Acequia Santa Marina
- Oeste: Area urbana denominada en el PGOU como APR.A4-1 'Industrial Norte'

Artículo 3. Contenido

En la elaboración del presente Plan Parcial se han tenido en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 13.3 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 1346/1976) y artículos 157 al 164 del RUCyL, referidos a tramitación, documentación y contenido, así como las determinaciones fijadas en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 4. Vigencia

El periodo de vigencia es indefinido, hasta su modificación o revisión en el ámbito de los sectores a través de la normativa urbanística de planeamiento municipal.

De acuerdo con los artículos 60 y 61 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial deberá publicarse en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia con el texto de la memoria vinculante y de la normativa, así como relación de todos los demás documentos que integran el Plan Parcial.

Artículo 5. Revisión o modificación

La posible modificación de sus contenidos en materia de aprovechamiento, reservas de suelo para dotaciones o trazado de su red viaria estructural, se atenderá a lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que la desarrolla, en lo referente a la revisión y modificación de planes.

Cualquier modificación en el ámbito del Plan Parcial deberá por ello tramitarse bien como Modificación Puntual o bien dentro del proceso de Revisión del Plan General de Ordenación urbana de Benavente.

Artículo 6. Contenido documental

El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos:

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

DOCUMENTO 1. DI MI	MEMORIA INFORMATIVA
Anejo 1	Prospección arqueológica
Anejo 2	Coordinación de servicios
Anejo 3	Fincas afectadas
DOCUMENTO 2. DI PI	PLANOS DE INFORMACIÓN

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

DOCUMENTO 1. DN MV	MEMORIA VINCULANTE
Anejo 1	Estudio de tráfico
Anejo 2	Estudio de inundabilidad de la Acequia Santa Marina
DOCUMENTO 2. DN UN	NORMATIVA URBANÍSTICA
DOCUMENTO 3. DN PO	PLANOS DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO 4. DN PE	PLAN DE ETAPAS
DOCUMENTO 5. DN EE	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
Anejo 1	Valoración de la inversión
Anejo 2	Informe de Sostenibilidad Económica

Artículo 7. Interpretación de la Normativa

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan Parcial corresponden al Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos, se establece el siguiente orden de prioridad en cuanto a su valor normativo:

- Valores indicados cuantitativa o porcentualmente en las Ordenanzas Regulatoras.
- Valores indicados cuantitativa o porcentualmente en la Memoria.
- Planos, esquemas y otros documentos gráficos.
- Textos explicativos y descriptivos de la Memoria.

En el caso de que en un mismo plano hubiera contradicción entre la definición geométrica del trazado y las cotas que la expresan, primará la primera.

La normativa gráfica del presente Plan Parcial se compone de los siguientes planos:

- **Planos de información.** De carácter informativo, donde se indica la situación geográfica del Sector con respecto al casco urbano, la ordenación general recogida en el PGOU., el estado y uso de los terrenos existentes, la estructura de la propiedad, las dotaciones urbanísticas existentes, etc.
- **Planos de ordenación.** Con carácter vinculante, donde se determina la estructura urbana propuesta para el Sector: zonificación, reservas de suelo para espacios libres públicos, definición de manzanas, calificación del suelo, condiciones de ubicación de las edificaciones y red viaria peatonal y rodada con sus plazas de aparcamiento incluyendo la definición de alineaciones y rasantes.

La altimetría general asignada a las intersecciones viarias tendrá un carácter indicativo.

El plano de parcelación prevista tiene un carácter meramente indicativo y no vinculante.

Los planos de servicios urbanos tienen un carácter indicativo y señalan a nivel de esquema los trazados y principales determinaciones de distintas redes así como la conexión de las mismas con los servicios urbanos existentes. Los Proyectos de Actuación definirán con detalle las redes de instalaciones tomando como base los esquemas aquí descritos, que pueden llegar a ser modificados por indicación de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

- **Planos de Gestión:** Plano de delimitación de unidades de actuación y plan de etapas, con carácter vinculante.

Cap.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SECTOR

Artículo 8. Clasificación del Suelo

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la Clasificación de Suelo Urbanizable tal y como se establece en la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Benavente; se transformará en Suelo Urbano tras la aprobación definitiva del Plan Parcial y de los Proyectos de Actuación, a medida que se ejecuten dichas obras de urbanización.

Artículo 9. Calificación del Suelo

En la Ordenación de los Sectores S-10 y S-100 a desarrollar se han tenido en cuenta los siguientes usos pormenorizados:

- Industrial: Industria adosada (IAD)
Industria aislada (IAS)
Logístico (LOG)
- Terciario : Terciario y servicios (TER)
- Comercial: Comercial- escaparate (COM)
- Equipamiento: Equipamiento público (EQ)
- Servicios Urbanos (Su)
- Espacio Libre de uso público (EL)
- Viario público (VI) y aparcamiento (AP)

Los Sistemas Generales son viarios, por lo que se incorporan al uso Viario público (VI).

Cap.3 GESTIÓN Y DESARROLLO

Artículo 10. Unidades de Actuación

Conforme a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 5/99, de 8 de abril, se determina la existencia de cinco Unidades de Actuación que podrán modificarse justificadamente en los Proyectos de Actuación o mediante el procedimiento previsto en el artículo 58.3.b).

Las Unidades de Actuación se deberán gestionar como Actuaciones Integradas, conforme a las previsiones de los correspondientes Proyectos de Actuación, que habrán de redactarse

como requisito imprescindible para su desarrollo (art. 72 de la Ley 5/1.999 y art. 234 del RUCyL).

Artículo 11. Sistema de Actuación

Puesto que es el Ayuntamiento quien lidera la iniciativa del proceso de transformación del suelo, se propone el sistema de COOPERACIÓN, si bien se podrá acordar el cambio de sistema para etapas posteriores si la iniciativa privada cumple con las condiciones para desarrollar las actuaciones por el sistema de COMPENSACIÓN.

Artículo 12. Proyectos de Actuación

Su contenido se ajustará a lo establecido en el artículo 75.3 de la Ley 5/1.999, de Urbanismo, de Castilla y León y en el Reglamento que la regula.

Cada Proyecto de Actuación contendrá necesariamente la reparcelación y la definición técnica de las obras de urbanización, cumpliendo las determinaciones urbanísticas completas de la presente normativa.

Artículo 13. Proyectos de Urbanización

Conforme a lo previsto en el apartado c) del artículo 75.3 de la Ley 5/1.999, el Proyecto de Actuación contendrá el proyecto de Urbanización.

Las rasantes determinadas en el Plan Parcial podrán ser modificadas si así fuera necesario para la correcta solución de las infraestructuras del ámbito.

El Proyecto de Urbanización contemplará no sólo la urbanización interior de la unidad que la desarrolla, sino también la prolongación de las redes de servicios hasta los puntos de conexión con las redes, de acuerdo con la planificación que desde el Plan de Etapas se efectúa.

Artículo 14. Estudios de Detalle

El Plan Parcial se realiza con ordenación detallada suficiente para que una vez redactado, aprobado y desarrollados los Proyectos de Actuación todas las parcelas tengan la consideración de solar.

No se considera necesario, por tanto, realizar Estudios de Detalle, si bien podrán formularse en los términos y amplitud recogidos por el art. 45 de la Ley 5/1.999 y art. 136 del Reglamento de Urbanismo.

Artículo 15. Licencias y autorizaciones

Están sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 178 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1346/1976) y en el propio PGOU. Dicha licencia se tramitará sin perjuicio de las autorizaciones previas derivadas de la aplicación de la legislación específica aplicable y será preceptiva incluso para las actuaciones promovidas por órganos del Estado o entidades de derecho público.

Con carácter enunciativo y no limitativo, estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

- Las obras de construcción de edificaciones de nueva planta.
- Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta y, las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
- La obras de implantación de antenas y otros equipos de comunicaciones con excepción de las contempladas en la ordenanza específica del Ayuntamiento.
- Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.
- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios.
- Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.
- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 3.b) del artículo 19 de la Ley 5/99.
- Las obras de instalación de servicios públicos.
- Las segregaciones, divisiones y parcelaciones urbanísticas.
- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenes, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios urbanos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- La tala de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
- La colocación de vallas, carteles y anuncios publicitarios visibles desde la vía pública.
- La implantación de construcciones e instalaciones publicitarias, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme la legislación sectorial.

Artículo 16. Condiciones de Parcelación

16.1 Agrupación

La agrupación de varias parcelas de la misma ordenanza es posible sin que ello signifique cambio de ordenanza para la parcela resultante. En ningún caso la edificabilidad de la parcela resultante de la agrupación podrá exceder de la edificabilidad total de las parcelas originarias.

El área de movimiento de la edificación de la nueva parcela se obtendrá de la eliminación de los retranqueos laterales de las originales en el lindero por donde se agrupan, sin que ello suponga ni aumento de la ocupación original ni aumento de la edificabilidad permitida.

Cuando las parcelas que se pretenda agrupar estén localizadas en zonas de calificación distinta, sólo se permitirá la agrupación si los usos de las distintas zonas son compatibles entre sí. En tal caso, la parcela resultante quedará sujeta a las prescripciones que establezca la ordenanza que permita menos aprovechamiento lucrativo entre las involucradas en la agrupación.

El Ayuntamiento podrá exigir la redacción de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificables resultantes y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

16.2 Segregación

Podrán dividirse parcelas para formar otras de menos tamaño siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- La superficie de las parcelas resultantes no será menor que la superficie de la parcela mínima establecida para la zona en la que se ubiquen, ni tendrán un frente inferior al mínimo fijado para la zona.
- La subdivisión de parcelas podrá realizarse mediante Proyectos de Parcelación, que deberán respetar las condiciones de parcela mínima marcadas en las Ordenanzas y nunca incrementar la superficie edificable total asignada a la parcela.

16.3 Parcelas indivisibles

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

- Serán indivisibles las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las fijadas como mínimas en el Plan, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agregarlos y formar una nueva parcela de superficie no inferior a las ya indicadas.
- Las parcelas edificadas en las que como resultado de la división no pueda materializarse sobre cada una de las parcelas resultantes la edificabilidad asignada por la ordenanza de aplicación.

Se tendrán en cuenta el resto de condiciones señaladas en el art. 104 de la LUCyL.

16.3 División horizontal de parcelación

En las parcelas para las que se proponga o prevea la división horizontal de la propiedad, deberá considerarse como aprovechamiento susceptible de división el máximo permitido para dicha parcela.

La división de estas naves deberá cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie libre de parcela constituirá un proindiviso.
- Las distintas unidades contarán con acceso independiente.
- Cuando se establezcan calles de circulación interior su anchura mínima será de 10 m en las de un solo sentido y 14 m en las de doble sentido.
- No podrán existir más accesos desde la vía pública a las calles de circulación interior o los establecimientos interiores que los que correspondan a la razón de uno por cada 15 m de fachada.

- Las acometidas serán únicas para cada parcela, sin perjuicio de la exigencia de contadores individuales de consumo de agua.
- La solución arquitectónica del conjunto debe ser unitaria, aprobadas por el Ayuntamiento.

16.4 Licencia de Parcelación

Toda parcelación urbanística estará sujeta a la previa licencia municipal que se otorgará a la vista del proyecto presentado, del cumplimiento de las determinaciones anteriormente fijadas y del art. 97 y ss de la LUCyL.

16.5 Proyecto de Parcelación

El proyecto de parcelación estará compuesto de:

- Plano acotado de la finca o fincas a parcelar a escala no inferior a 1/500 en su estado actual, con detalles de las edificaciones, cercas, etc. Si fuera necesario, podrá exigirse la aportación de un plano topográfico con curvas de nivel de metro en metro.
- Plano de parcelación acotando las parcelas y señalando sus accesos, linderos y planeamiento aprobado.
- Memoria descriptiva de la finca existente y de cada una de las nuevas parcelas, justificando que la nueva parcelación cumple la normativa aplicable.

Cap.4 CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 17. Condiciones de la red viaria

Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:

- Ratio de generación de viajes de 22 vehículos/día*Ha neta
- Reparto de tráfico establecido para cada uno de los accesos, 40% en cada uno de los dos accesos principales y 20 % en el secundario.
- Porcentaje de vehículos pesados de 22,9 % al igual que el registrado en la estación de aforo de la A-6 más cercano a la ubicación del polígono.

Las calzadas se realizarán con firmes adecuados para el paso de vehículos pesados; los bordillos serán de hormigón; las aceras serán de hormigón en masa fratasado, baldosa hidráulica, terrazo, etc. (que en todo caso se definirán en el Proyecto de Urbanización).

Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las “Recomendaciones para el proyecto y diseño del viario urbano” de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo (1996).

Los perfiles establecidos para el viario incluirán, en todos los casos, bandas destinadas a aparcamientos, en línea o en batería, para cubrir parte del estándar que fija la legislación en esta materia, así como la dotación de plazas especiales para personas con movilidad reducida.

Las dimensiones mínimas de las plazas serán:

- en playas de aparcamiento de: 5 x 2,50 metros
- en viario de: 4,75 x 2,50 metros.

Las plazas para usuarios de movilidad reducida se ubicarán en los lugares de máxima accesibilidad y cercanía a las áreas peatonales y aceras, serán un porcentaje mínimo del 5% de plazas de vehículos tipo turismo.

17.1 Uso y dominio de los viales

Todas las vías anteriormente descritas serán de dominio y uso público, cualquiera que sea la persona o entidad que cede la superficie y/o ejecuta su urbanización.

17.2 Costes y conservación de la urbanización

Los propietarios de los terrenos estarán obligados a sufragar los costes de urbanización según establece el Cap. III, art. 58 al 62 y 64 del Reglamento de Gestión.

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos será a cargo del Ayuntamiento, una vez efectuada la cesión y recepción definitiva de las mismas.

La autorización de edificar en las parcelas previas a su consideración como solar podrá darse en los supuestos de los arts. 39.2, 40 y 41 del Reglamento de Gestión, previo cumplimiento del art. 46.2 del mismo.

Para controlar la correcta ejecución de las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en las Normas Técnicas de Urbanización, se realizarán por el Ayuntamiento las visitas y comprobaciones precisas.

Artículo 18. Condiciones de la red de abastecimiento de agua

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán en el reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para Obras de Abastecimiento y Saneamiento (BOP del 17 de abril de 2012), además de las siguientes consideraciones:

- Las tuberías irán preferentemente bajo la línea de aparcamientos o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La red de distribución será mallada, únicamente en los lugares donde no sea posible continuar la red de distribución podrá ser ramificada.
- Las válvulas de corte que definan los polígonos se instalarán próximas a las derivaciones.
- La presión mínima de la red será de 2,5 Kg/cm² en condiciones normales, en casos excepcionales de averías o incendios con funcionamiento simultáneo de dos hidrantes, esta presión podrá tener un valor mínimo de 1,5 Kg/cm², siempre que la presión en los hidrantes sea superior a 2 Kg/cm².

En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la normativa municipal. Además se cumplirá la normativa siguiente:

- Orden del 22-08-63 Pliego de condiciones de Abastecimiento de agua: Tuberías
- Orden del 28-07-74 Tuberías de abastecimiento. BOE-02 -1074 03 -10 -74. Corrección de errores: 30-10-74. BOE. 14-05 -77.
- Ley 29/1.985, de aguas.(sobre la calidad exigida a las aguas que emplearán como potables). BOE: 08- 08- 85.
- Orden del 22-09-86 Proyectos de abastecimiento de agua y saneamiento de poblaciones. DON 06-10-86.
- Ley 7/86 Abastecimiento de agua y riego. DOGV. 24-1286.

- PGOU de Benavente.

Artículo 19. Condiciones de las redes de saneamiento y pluviales

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán las que se fijan en el reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para Obras de Abastecimiento y Saneamiento (BOP del 17 de abril de 2012), además de las siguientes consideraciones:

- El sistema de alcantarillado será separativo, es decir mediante redes independientes de aguas residuales y de pluviales.
- Se dispondrán acometidas independientes en parcelas para las redes de aguas residuales y de pluviales.
- Las tapas de los pozos serán resistentes al tráfico pesado.
- Previamente a los puntos de vertido del caudal de pluviales al cauce o colector receptor se construirán tanques de tormentas que permitan laminar el caudal de lluvia.

En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la normativa municipal. Además se cumplirá la siguiente normativa:

- Orden del MOPU del 29-04-77. Instrucciones de vertido al mar: aguas residuales por emisiones.
- Orden del MOPU del 14-04-80. Medidas para corregir y evitar la contaminación de las aguas.
- RD 849/86 MOPU del 11-04-86. Ley del Agua. Tit.3cap.2º: vertidos. derogado.2 anexo RD 2473/85.
- LEY 23/86 JE del 02-08-86 Ley de Costas, cap.4 secc.2: Vertidos en Subsuelos, cauce, balsas.
- Orden del MOPU del 15-09-86 Pliego de Prescripciones Técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones.
- Orden del MOPU del 12-23-86. Normas a aplicar por las confederaciones hidrográficas: legalización de vertidos.
- Orden del MOPU del 12-11-87. Reglamento dominio público hidráulico. Vertidos Residuales.

- Orden del MOPU del 13-03-89 Incluida O.12-11-87; Sustancias Nocivas en vertidos de aguas residuales.
- Orden del MOPU del 03-02-91 Emisión y sustancias peligrosas (HCH).
- Orden del MOPU del 28-10-98. Sustancias peligrosas que forman parte de vertidos al mar.
- Orden del MOPU del 22-03-93. Plan Nacional de residuos industriales: ayudas.
- Orden del Ministerio de la Vivienda del 31-07-73 NTE-ISS: Instalación de evacuación de salubridad: saneamiento del edificio.
- Orden del Ministerio de la Vivienda del 09-01-74 NTE-ISD. Depuración y vertido de aguas residuales.
- Orden del Ministerio de la Vivienda del 18-04-77 NTE-ASD: Sistema de drenajes.
- PGOU de Benavente.

Artículo 20. Condiciones de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica

El suministro eléctrico al nuevo polígono industrial se realizará a través de la ST Benavente (existente), propiedad de la compañía Iberdrola Distribución Eléctrica SAU, ubicada en las cercanías.

Esta Subestación Transformadora será ampliada por medio de dos nuevos trafos 132/13,2 kV de 40 MVA con sus respectivas posiciones y aparellaje, normalizada por la compañía suministradora.

El nuevo sistema a 20/13,2 kV que alimentará al polígono, partirá desde la ST Benavente, a través de un módulo 8L + EB + BC, enlazando la instalación, y haciendo un anillo a través de 8 nuevas líneas subterráneas de media tensión, integrándolas en el nuevo polígono a través de los CT a instalar, todo ello normalizado por la compañía suministradora.

La red de distribución de energía eléctrica en media tensión que alimente al polígono estará compuesta por líneas subterráneas bajo tubo con conductores aislados del tipo HEPRZ1 de tensión de aislamiento 12/20 KV y centros de transformación en edificios prefabricados de hormigón homologados por la compañía suministradora.

La red de distribución de energía eléctrica en baja tensión estará compuesta por líneas subterráneas bajo tubo con conductores aislados de aluminio del tipo RV con tensión de aislamiento 0,6/1 KV.

Los elementos proyectados, integrantes de la red de distribución eléctrica, deben cumplir en su totalidad con:

- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, aprobado por Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (B.T.) aprobado en Consejo de Ministros y reflejado en el R.D. 842/2002 de 2 de agosto.
- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantía de Seguridad en Centrales Eléctricas y Centros de Transformación, y las Instalaciones Técnicas complementarias al mismo (R.D. 3275/82 de Noviembre y Órdenes de 6 de Julio de 1984 de 18 de octubre de 1984 y de 27 de noviembre de 1987, por las que se aprueban y actualizan las Instrucciones Técnicas Complementarias sobre dicho reglamento).
- Orden de 10 de Marzo de 2000, modificando ITC MIE RAT en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, y las novedades introducidas por la ley 5/93 de actividades clasificadas y el Decreto 159/94.
- Ley 10/1996, de 18 de marzo sobre Expropiación Forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y Reglamento para su aplicación, aprobado por Decreto 2619/1966 de 20 de octubre.
- Normas particulares y de normalización de la Cía Suministradora de Energía Eléctrica.
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE IER.
- Normalización Nacional. Normas UNE.
- Recomendaciones UNESA.
- Normas de la Comisión Electrotécnica Internacional.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Reglamentos vigentes que la desarrollan.

- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre de 1.997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril de 1997, sobre Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajos de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Condiciones impuestas por los Organismos Públicos afectados y Ordenanzas Municipales.

Artículo 21. Alumbrado público

El nivel luminoso mínimo que se deberá alcanzar en todo caso será según lo que se establezca en el Reglamento de Eficiencia Energética y de acuerdo el tipo de vía, clasificando, viales, aparcamientos y rotondas.

Las luminarias de los espacios abiertos deberán ajustar su diseño al fin de evitar la contaminación lumínica y contribuir a la protección medioambiental.

Los soportes utilizados estarán homologados por el Ministerio de Industria y serán báculos de diseño (para iluminación de viales) y columnas (para iluminación de aparcamientos) de chapa de acero galvanizado en caliente pintado con luminarias de VSAP.

Las columnas y báculos irán provistas de puertas de registro de acceso para la manipulación de sus elementos de protección y maniobra, por lo menos a 0,30 m. del suelo, dotada de una puerta o trampilla con grado de protección contra la proyección del agua, que sólo se pueda abrir mediante el empleo de útiles especiales. En su interior se ubicará una capa de conexiones de material aislante, provista de alojamiento para los fusibles y de fichas para la conexión de los cables.

La sujeción a la cimentación se hará mediante placa de base a la que se unirán los pernos anclados en la cimentación, mediante arandela, tuerca y contratuerca. La cimentación de las columnas se realizará con dados de hormigón en masa HM-15 de resistencia característica

Rk= 150 Kg/cm², con pernos embebidos para anclaje y con comunicación a columna por medio de codo.

La instalación eléctrica irá enterrada, bajo tubo de polietileno, liso interior y corrugado exterior, unidas por termofusión, de 90 mm de diámetro, a una profundidad mínima de 40 cm. en aceras y de 60 cm. en cruces de calzadas. En la canalización bajo las aceras, el tubo apoyará sobre lecho de arena "lavada de río" de 5 cm de espesor y sobre él se ubicará cinta de "Atención al cable" y relleno de tierra compactada al 95 % del proctor normal. Para la canalización en cruce de calzada, el tubo irán embutido en macizo de hormigón de en mas HM-15, 150 Kg/cm² de resistencia característica y 30 cm de espesor, ubicándose igualmente cinta de "Atención al cable" y relleno de tierra compactada al 95 % del proctor normal.

Los conductores a emplear en la instalación serán multipolares de Cu, RV-K 0,6/1 KV, enterrados bajo tubo de polietileno corrugado de 90 mm de diámetro, con una sección mínima de 6 mm² (ITC BT 09). La instalación de los conductores de alimentación a las lámparas se realizará en Cu bipolares RV-K 0,6/1 kV de 2x2,5 mm² + T de sección, protegidos por c/c fusibles calibrados de 6A.

A fin de hacer completamente registrable la instalación, cada uno de los soportes llevará adosada una arqueta de fábrica de ladrillo cerámico macizo (cítara) enfoscada interiormente, con tapa de fundición de 40 x 40 cm; estas arquetas se ubicarán también en cada uno de los cruces, derivaciones o cambios de dirección. La arqueta de salida del centro de mando será de las mismas características de dimensiones 40 x 40 cm.

La red de alumbrado público diseñada estará protegida contra los efectos de las sobrecargas (sobrecargas y cortocircuitos) y sobretensiones que puedan presentarse en la misma (ITC-BT-22 y ITC-BT-23), utilizándose sistemas de protección contra sobrecargas y contra cortocircuitos; también estarán protegidas contra contactos directos e indirectos utilizándose un sistema de puesta a tierra de las masas y dispositivos de corte por intensidad de defecto (ITC-BT-024), consistente en el tendido ha tendido un conductor de Cu desnudo de 35 mm² de sección enterrado a 35 cm y en contacto con el terreno, a lo largo de toda la canalización, el cual se conectará con picas de Cu de 14 mm de diámetro ubicadas en las arquetas adosadas a columnas, sirviendo ambos de electrodos artificiales (ITC-BT 09 y ITC-BT-18). Esta red de tierra quedará unida a todas las masas metálicas de la instalación

(columnas y cuadro de mando), del mismo modo también se utilizará un interruptor diferencial de 30 mA ubicado en el cuadro de mando, desde donde parte toda la red eléctrica.

Para el ahorro de energía en la instalación de alumbrado público se utilizarán luminarias led, con equipos de doble nivel, instalados en cabecera de líneas, consiguiendo ahorros de energía por reducción de flujo.

Los elementos proyectados integrantes de la red de alumbrado público, deben cumplir en su totalidad con:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (B.T), aprobado en Consejo de Ministros y reflejado en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.
- Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Público Exterior aprobado en el Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Norma EN-60 598.
- Real Decreto 2642/1985 de 18 de diciembre (B.O.E de 24-1-86) sobre Homologación de columnas y báculos.
- Real Decreto 401/1989 de 14 de abril, por el que se modifican determinados artículos del Real Decreto anterior (B.O.E. de 26-4-89).
- Orden de 16 de mayo de 1989, que contiene las especificaciones técnicas sobre columnas y báculos (B.O.E. de 15-7-89).
- Orden de 12 de junio de 1989 (B.O.E. de 7-7-89), por la que se establece la certificación de conformidad a normas como alternativa de la homologación de los candelabros metálicos (báculos y columnas de alumbrado exterior y señalización de tráfico).
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Normas particulares y de normalización de la Cía. Suministradora de Energía Eléctrica.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre de 1.997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril de 1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 773/1997 de 30 de Mayo de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Condiciones impuestas por los Organismos Públicos afectados y Ordenanzas Municipales.

Asimismo, serán de aplicación las normas UNE de obligado cumplimiento y recomendaciones UNESA para los materiales que puedan ser objeto de ellas y las prescripciones particulares que tengan dictadas los Órganos Oficiales Competentes.

Artículo 22. Condiciones de telefonía y telecomunicaciones

Se establece como referencia la normativa UNE aprobada por el Comité Técnico de Normalización 133 (telecomunicaciones) de AENOR, cuyo contenido se especifica en:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones Parte 1: Canalizaciones subterráneas
- UNE133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.
- UNE133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones Parte 3: Tramos interurbanos.
- UNE133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones Parte 4: Líneas aéreas.
- UNE133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones Parte 5: Instalación en fachada.

Sin perjuicio de lo especificado en esta normativa, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

La separación entre las canalizaciones subterráneas de telecomunicaciones y las tuberías ó conductos de otros servicios deberán ser como mínimo las siguientes:

- Con canalizaciones de alumbrado o baja tensión: 20 cm.
- Con canalizaciones de electricidad alta tensión: 25 cm.
- Con tuberías de otros servicios, tales como agua, gas, etc.: 30 cm.

Cuando la canalización cruce con cañerías ó canalizaciones de otros servicios se dejará el suficiente espacio entre los conductos y los tubos, para que de modo fácil, se pueden retocar las uniones, efectuar reparaciones ó tomas de derivaciones. Esta distancia será de 30 cm. Al objeto de eliminar perturbaciones en los cables de comunicaciones se procurará evitar el paralelismo entre éstos y los eléctricos de alta tensión, alejando ambos la mayor distancia posible al construir la canalización.

El uso compartido se articulará de acuerdo a lo estipulado en la ordenanza del Ayuntamiento, así como lo dictado en el artículo 30 de la Ley 32/2003 de Telecomunicaciones y sus posteriores modificaciones.

Los elementos proyectados integrantes de la red de comunicaciones, deben cumplir en su totalidad con:

- Ley General de Telecomunicaciones Ley 32/2003, de 3 de noviembre
- Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre o aquella que la sustituya.
- Normativa Técnica de Telefónica, SA NT-f1-010: Obra Civil y Redes.
- Normativa de CTNE.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden del 7.4.70, BOE. del 16 de Abril.
- PGOU de Benavente.
- Ordenanza Municipal Reguladora de las condiciones de la instalación de elementos, equipos y sistemas de telecomunicación que utilizan el espectro radioelectronico o lumínico como soporte de transmisión siendo su medio de propagación del aéreo en el término municipal de Benavente.

Artículo 23. Condiciones de la red de gas

Todas las tuberías de distribución de gas se realizarán, en principio, mediante canalizaciones de polietileno de alta densidad, PEAD (SDR11/17,6) enterradas de zanjas, con un trazado que en ningún caso se superponga con las de los demás servicios de la urbanización y efectuándose previamente a las obras de pavimentación para evitar posibles roturas. Las tuberías irán enterradas en zanjas a una profundidad no inferior a 600 mm para conducciones bajo acera en zona urbana y a una profundidad no inferior a 800 mm para conducciones bajo calzada en zona urbana), sobre una capa de arena de río, y recubiertas de arena de miga, una capa de arena de relleno y finalmente el relleno de hormigón en masa de 200 Kg/cm³ (HM-20).

Los elementos proyectados, integrantes de la red de gas natural, deben cumplir en su totalidad con:

- Reglamento del Servicio Público de Gases Combustibles. Decreto 2913/1973 del 26 de octubre de 1973. B.O.E. nº 279 del 21 de noviembre de 1973.
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles gaseosos, Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1973.
- Instrucciones Técnico Complementarias M.I.E.
- Norma ASME B.31.8.
- Normas UNE.API y ASTM.
- Especificaciones de la Distribuidora Regional del Gas
- PGOU de Benavente.

Artículo 24. Condiciones del tratamiento paisajístico de las zonas verdes

De manera general la restauración paisajística de las zonas verdes propuesta cuenta con las siguientes premisas:

- Todos los ejemplares a implantar, a excepción de los incluidos en las zonas ubicadas junto al canal del Esla y en las rotondas y viales, pertenecerán a variedades autóctonas de las especies citadas, no pudiendo utilizarse variedades foráneas de jardinería.
- Los ejemplares arbóreos y arbustivos que se implanten deberán contar con riego por goteo y este se mantendrá, al menos, durante los dos primeros años de arraigo del ejemplar.

- En las zonas de bulevares y rotondas el riego se mantendrá mientras esté en servicio el Polígono. En las otras zonas, el riego podrá ir reduciéndose paulatinamente tras los dos primeros años de riego de arraigo, hasta su eliminación total tras, al menos, cuatro años desde la plantación.
- El riego de las zonas verdes se efectuará mediante el agua proveniente del depósito de la Ctra de La Coruña, según se indica en informe de. la Confederación Hidrográfica del Duero.
- Desde el punto de vista técnico se diseña una estación de bombeo con un pequeño almacenamiento de agua. Dicho almacenamiento de agua también será susceptible de llenado mediante agua de lluvia.
- Se impondrá en el Pliego de Condiciones, para todas las plantaciones de un periodo de garantía para la implantación no inferior a dos años (24 meses).

Cap.5 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 25. Accesos a las parcelas

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m. No obstante el Ayuntamiento podrá aprobar soluciones distintas a la anterior por razones ligadas principalmente a los sistemas de producción o de funcionamiento en las industrias.

El promotor de las obras quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos que proyecte.

Artículo 26. Cerramientos de parcela

El límite de la parcela en su frente o laterales a vía pública se materializará como norma general con un cerramiento macizo de hasta una altura máxima de 1 m y de bastidores metálicos hasta una altura máxima total de 2,00 m. Se procurará plantar un seto vegetal detrás, en el interior de las parcelas, de este cerramiento. Si la pendiente del terreno lo hace necesario, el basamento macizo se escalonará de manera que en ningún punto su altura sea

inferior a 0,60 metros ni superior a 1,40 metros. La reja superior se escalonará acompañando al basamento.

En las medianeras se podrá utilizar cualquier cerramiento incluso malla metálica simple torsión sobre postes metálicos. La construcción de este cerramiento común correrá a cargo de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle a la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

Con el consenso del Ayuntamiento podrá suprimirse el cerramiento frontal hasta la edificación para destinarlo a la dotación de aparcamiento exigida en el interior de la parcela. El pavimento deberá tener un tratamiento homogéneo para todos los casos y se definirá por el Ayuntamiento.

Artículo 27. Condiciones de edificación

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 5,00 m, salvo indicación expresa de otra distancia en ordenanza particular.

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

Se permiten sótanos y semisótanos cuando se justifiquen debidamente y resuelvan adecuadamente la estanqueidad con respecto al nivel freático existente.

Se podrán dedicar espacios en semisótanos a locales de trabajo únicamente cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

La superficie de sótanos y semisótanos será computable si su destino no es garaje o instalaciones generales del edificio. En el caso de garaje, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que en materia de garajes y aparcamientos establezcan las ordenanzas del municipio.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros y marquesinas.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

Artículo 28. Condiciones de volumen

El número de plantas mínimo será libre para todas las edificaciones.

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

ELEMENTOS COMPUTABLES

- La totalidad de la superficie de las plantas altas y bajas, así como de los semisótanos cuando la cara inferior del forjado de techo de los mismos se encuentre a una altura superior a setenta y cinco (75) centímetros tomados en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.
- El cien por cien (100%) de los cuerpos volados cerrados.
- El cien por cien (100%) de las terrazas cubiertas cerradas con obra de fábrica por tres lados.
- El cincuenta por ciento (50%) de las terrazas cubiertas cerradas con obra de fábrica por uno o dos de sus lados.
- Las construcciones secundarias 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.
- La totalidad de la superficie bajo rasante que exceda de los casos recogidos en el apartado siguiente.

ELEMENTOS EXCLUIDOS

- Los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres públicos, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior que suponga rebasar la superficie total edificable.
- Los porches cubiertos abiertos excepto las porciones cerradas que presentaran.
- Las edificaciones auxiliares no permanentes construidas con estructuras desmontables salvo las terrazas reguladas en el apartado anterior.
- Los elementos ornamentales en cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.)
- La superficie bajo cubierta si carece de posibilidades de uso o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.
- Los cuartos de instalaciones, basuras, contadores, depósitos, técnicos u otros exigibles por las legislaciones específicas aplicables cuando éstos se encuentren bajo rasante de la acera o del terreno con excepción de los semisótanos en la situación contemplada en el artículo 26.
- La superficie destinada a plazas de garaje, situada bajo rasante, hasta un máximo que vendrá determinado según la dotación mínima de plazas de aparcamiento establecida por los usos o las que resulten de aplicar la regulación de la norma zonal de aplicación.
- Los patios interiores.
- Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las edificaciones, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc. si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizarán como superficie ocupada de la parcela.

Cap.6 CONDICIONES HIGIÉNICAS

Las siguientes prescripciones se aplicarán sin perjuicio de otras regulaciones del PGOU de Benavente en materia de Medio Ambiente, Normativa sectorial o Normas de Rango superior que pudieran ser de aplicación.

Artículo 29. Emisiones gaseosas

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por el Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico y regulada por la O.M. de 18 de octubre de 1976 para la Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica de Origen Industrial, y en todo caso las emisiones deberán cumplir la Normativa municipal así como la de los Organismos y Administraciones competentes en la materia.

Artículo 30. Aguas residuales

Las Ordenanzas de vertido para la localidad de Benavente se ajustarán a los condicionantes fijados en el reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para Obras de Abastecimiento y Saneamiento (BOP del 17 de abril de 2012).

30.1 Vertidos con tratamiento previo:

Será necesario un tratamiento previo cuando los parámetros de vertido no cumplan el Anexo I del reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para obras de abastecimiento y saneamiento y además de la relación que se indica a continuación cuyos productos es preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles.

- Lodo de la fabricación de hormigón (y de sus productos derivados)
- Lodos de fabricación de cemento
- Lodo de galvanización conteniendo cianuro.
- Limpiadores en seco conteniendo halógeno.
- Benceno y derivados.
- Residuos de barnizar.
- Materias colorantes.
- Restos de tintas de imprentas.
- Residuos de colas y artículos de pegar.
- Resinas intercambiadoras de iones.
- Resinas intercambiadoras de iones con mezclas específicas de proceso.
- Lodo de industria de teñido textil.
- Lodos de lavandería.
- Restos de productos químicos de laboratorio.
- Combustibles sucios (carburante, sucio).
- Aceites (petróleos) de calefacción sucios.
- Lodos especiales de coquerías y fábricas de gas.
- Materias frigoríficas (hidrocarburo de flúor y similares).
- Tetrahidrocarburo de flúor (tetra).
- Tricloroetano.
- Tricloroetileno (tri).
- Lodo de galvanización conteniendo cromo VI.
- Lodo de galvanización conteniendo cromo III.

- Lodo de galvanización conteniendo cobre.
- Lodo de galvanización conteniendo zinc.
- Lodo de galvanización conteniendo níquel.
- Lodo de galvanización conteniendo cadmio.
- Óxido de zinc.
- Sales de curtir.
- Residuos de baños de sales.
- Sales de bario.
- Sales de baño de temple conteniendo cianuro.
- Sales de cobre.
- Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos.
- Lejías, mezclas de lejías, lejías corrosivas (básicas).
- Hipoclorito alcalino (lejía sucia)
- Concentrados conteniendo cromo VI.
- Concentrados conteniendo cianuro.
- Aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro.
- Concentrados conteniendo sales metálicas.
- Semiconcentrados conteniendo cromo VI.
- Semiconcentrados conteniendo cianuro.
- Baños de revelado.
- Soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes).
- Residuos de fabricación de productos farmacéuticos.
- Miceliso de hongos (fabricación de antibióticos).
- Residuos ácidos de aceite (mineral).
- Aceite viejo (mineral).

Artículo 31. Instalaciones pretratamiento

Para aquellas instalaciones que no cumplan las determinaciones anteriores, será exigible una determinada instalación de pretratamiento de los vertidos. El usuario deberá presentar el proyecto de la misma y la información complementaria al Ayuntamiento de Benavente para su revisión y aprobación previa, sin que pueda alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto presentado.

Podrá exigirse la instalación de medidores de caudal de vertidos, en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones dados por el usuario.

El usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiere lugar, con objeto de satisfacer las exigencias de la presente Normativa. La inspección y comprobación del funcionamiento de las instalaciones es facultad y competencia del Ayuntamiento.

Artículo 32. Descargas accidentales

Cada usuario deberá tomar las medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos que infringen la presente Normativa, realizando las instalaciones necesarias para ello, con el criterio establecido anteriormente sobre instalaciones de pretratamiento.

Si se produjese alguna situación de emergencia, el usuario deberá comunicar inmediatamente al Gobierno Civil, Junta de Comunidades de Castilla y León y al Ayuntamiento de Benavente tal circunstancia, con objeto de que se tomen las medidas oportunas de protección civil. En el plazo de siete días posteriores a la emisión, el titular de la actividad remitirá al Ayuntamiento un informe completo detallando fecha, hora, naturaleza, causa de la emisión y correcciones aplicadas y en general, aquellos datos que permitan a los servicios técnicos municipales una correcta interpretación de la emergencia producida, la correcta evaluación de sus consecuencias y la proposición de medidas preventivas para estas situaciones.

Artículo 33. Acciones reglamentarias

33.1 Solicitud de vertidos

Toda descarga de aguas residuales no domésticas a la red de alcantarillado deberá contar con la correspondiente autorización o permiso de vertido concedido por el Ayuntamiento en la forma y condiciones que se detallan en el Apéndice 3 del Anexo I del reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para obras de abastecimiento y saneamiento.

El Ayuntamiento autorizará la descarga con sujeción a los términos, límites y condiciones que se indiquen.

33.2 Muestreo y análisis de los vertidos

Los análisis y ensayos para la determinación de las características de los vertidos se efectuarán conforme a lo especificado en el reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para obras de abastecimiento y saneamiento

33.3 Inspección

Por los Servicios correspondientes del Ayuntamiento se ejercerá periódicamente la inspección y vigilancia de las instalaciones de vertido de agua a la red del alcantarillado, arquetas de

registro correspondientes e instalaciones del usuario con objeto de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Las inspecciones y controles podrán ser realizados por iniciativa del Ayuntamiento cuando éste lo considere oportuno o a petición de los propios interesados.

El usuario facilitará a los inspectores el acceso a las distintas instalaciones, a fin de que puedan proceder a la realización de su cometido. De la misma forma pondrá a disposición de los inspectores los datos, información, análisis, etc., que éstos le soliciten relacionados con dicha inspección.

Los inspectores deberán acreditar su identidad mediante documentación expedida por el Ayuntamiento. No será necesaria la notificación previa de las visitas que se efectúen en horas normales de funcionamiento de la actividad, debiendo el usuario facilitar el acceso a las instalaciones en el momento en que aquéllas se produzcan.

Se levantará un Acta de la inspección realizada por el Ayuntamiento, según el modelo especificado en el reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para obras de abastecimiento y saneamiento.

La inspección y control por parte del Ayuntamiento se referirá también a las plantas de pretratamiento o de depuración del usuario, si las hubiere.

La inspección y control a que se refiere el presente capítulo consistirá total o parcialmente en:

- Revisión de las instalaciones.
- Comprobación de los elementos de medición.
- Toma de muestras para su posterior análisis.
- Realización de análisis y mediciones "in situ".
- Levantamiento del Acta de la inspección.

El Ayuntamiento podrá exigir periódicamente un informe de descarga, que deberá incluir los caudales efluentes, concentración de contaminantes y, en general, definición completa de las características del vertido.

Artículo 34. Régimen disciplinario

34.1 Normas generales

- Los vertidos a la red de alcantarillado que no cumplan cualquiera de las limitaciones o prohibiciones que se especifican en la Ordenanza darán lugar a que el Ayuntamiento adopte alguna o algunas de las medidas siguientes:
- Prohibición total del vertido cuando, existiendo el incumplimiento, éste no pueda ser corregido ni en las instalaciones municipales ni en las del usuario.
- Exigir al usuario la adopción de las medidas necesarias en orden a la modificación del vertido mediante un pretratamiento del mismo o modificación en el proceso que lo origina.
- Exigir al responsable de efectuar, provocar o permitir la descarga el pago de todos los gastos y costos adicionales a que el Ayuntamiento haya tenido que hacer frente como consecuencia de los vertidos por desperfectos de averías, limpieza, etcétera.
- Imposición de sanciones, según se especifica en el capítulo III de este título.
- Revocación, cuando proceda, de la autorización de vertido concedido.

Ante la gravedad de una infracción o en el caso de excesiva reiteración, el Ayuntamiento podrá cursar la correspondiente denuncia a los Organismos competentes a efectos de las sanciones que correspondan.

Los facultativos del Servicio Técnico encargado de la inspección y control podrán suspender provisionalmente la ejecución de obras o instalaciones relacionadas con el vertido, así como impedir también provisionalmente el uso indebido de la red y sus obras o instalaciones anejas, a cuyo fin deberá cursarse al interesado orden individualizada o por escrito que para mantener su eficacia habrá de ser ratificada por el órgano municipal competente.

34.2 Infracciones

Las infracciones se tipificarán según lo establecido en el Artículo 53º del reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para obras de abastecimiento y saneamiento.

34.3 Sanciones

Las sanciones a aplicar se ajustarán a lo establecido en el Artículo 54º del reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para obras de abastecimiento y saneamiento.

Artículo 35. Ruidos y Vibraciones

Se respetará lo dispuesto en la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.

Deberán controlarse igualmente las vibraciones para cuya corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración así como de apoyos estáticos para la fijación a paramentos.

Artículo 36. Aplicación general de normas higiénicas y de seguridad

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

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (BOE de 16 marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).
- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.
- Ordenanzas del PGOU de Benavente.

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Normas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Cap.7 CONDICIONES DE SEGURIDAD

Artículo 37. Instalaciones de protección contra el fuego

Sin perjuicio de otra normativa municipal o sectorial, las edificaciones de la actuación industrial se ajustarán a lo dispuesto en la Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, así como demás disposiciones legales que les sean de aplicación.

Cap.8 CONDICIONES ESTÉTICAS

Artículo 38. Condiciones estéticas

Sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de carácter general del planeamiento del término municipal de Benavente se observarán las siguientes reglas:

- Tanto las paredes medianeras como los paramentos que sean susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.
- Los rótulos empleados 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.
- Los rótulos indicativos de la urbanización deberán ser secuenciales de manera que dirijan el recorrido desde los accesos hasta cada industria, y podrán ser los siguientes:
 - Señales de acceso: en cada acceso se situará un plano callejero con la localización de las empresas.
 - Itinerarios: en cada cruce debe situarse información sucesiva que vaya conformando el itinerario desde el acceso.
 - Señales de localización: compuestas por los rótulos de identificación de cada calle situados en los cruces, y la numeración de cada parcela en el acceso a éstas.
 - Rótulos de señalización de empresas: deben ser normalizados en cuanto a tamaño y colocarse en el acceso a la parcela y en la fachada.
- Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada los que dan frente a cualquier vía pública o espacio libre.
- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del

conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

- Se admiten elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.
- Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas propietarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.
- Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que los que no queden pavimentados se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc..., siempre concretando su uso específico.

En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la Normativa municipal vigente.

Cap.9 CONDICIONES DE PUBLICIDAD

Artículo 39. Condiciones de publicidad

Estará prohibida la instalación de publicidad visible desde la zona de dominio público de la Autovía A-6 y N-630 hasta que los terrenos adquieran la consideración de tramo urbano, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley Carreteras 28/1988 de 29 de julio.

Cap.10 HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS

Artículo 40. Hallazgos arqueológicos

Ante cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos como consecuencia de movimientos de tierra, demoliciones u obras de otra índole, se estará a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León:

TITULO II ORDENANZAS PARTICULARES

Cap.11 Uso INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO

Para todo lo que no se especifique expresamente en este apartado, se aplicarán las condiciones establecidas en las ordenanzas del PGOU de Benavente para la ZONA 6-EDIFICACIÓN INDUSTRIAL.

Artículo 41. Industria Adosada (IAD)

Definición: Responde a aquella zona a implantar industrias, talleres y actividades de servicio con almacenaje.

Condiciones de uso: Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación de productos.

Uso compatible:

- Terciario de oficinas.
- Comercial vinculado a la actividad principal.
- Logístico.
- Agropecuario.
- Equipamiento Dotacional en todas sus clases y categorías.
- Servicios urbanos de cualquier clase.

Tipo de construcción: Edificación adosada.

Condiciones de parcelación:

Superficie: $S \leq 2.000 \text{ m}^2$

Parcela mínima: 500 m^2

Frente mínimo: 15 m

Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 15m de diámetro.

Edificación en las parcelas:

Edificabilidad: S-10: $0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$

S-11: 1,00 m²/m²

Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos de esta norma.
Si existe bloque representativo éste tendrá una superficie en planta máxima de un 15% de la superficie destinada a naves de fabricación.

Condiciones de edificación: Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas del testero si dan a lindero público. Siendo obligatoria su representatividad.

Retranqueos: En los espacios de retranqueo se permite el ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías o depósito de residuos no controlados.

Frente: 8 m

Lateral en extremos: 3 m

Fondo: 5 m

No se considerará retranqueo respecto de las parcelas destinadas a centros de transformación. En caso de no tener cerramientos deberán tratarse de forma adecuada de en consenso con el Ayuntamiento.

Alturas:

Máxima a cornisa: 9 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

Max. N° de plantas: Dos en bloque representativo y una en nave de fabricación o almacén.

Alineaciones y patios:

Alineaciones: Según plano.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

Aparcamiento: Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m² construibles en el interior de la parcela. En el caso de usos compatibles no industriales, se atenderá a la normativa del PGOU para el uso correspondiente.

Artículo 42. Industria Aislada (IAS)

Definición: Responde a aquella zona a implantar industrias, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio con almacenaje.

Condiciones de uso: Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas. También es uso característico el industrial ligado a la actividad comercial, con posibilidad de realizar exposición y comercialización minorista.

Uso compatible:

- Terciario de oficinas
- Comercial vinculado a la actividad principal
- Logístico
- Agropecuario
- Residencial, vivienda anexa vinculada a la industria para vivienda del vigilante con un máximo de cien metros cuadrados construidos (100 m²) y computables a efectos de edificabilidad.
- Equipamiento Dotacional en todas sus clases y categorías.
- Servicios urbanos de cualquier clase.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

Superficie: $S > 2.000 \text{ m}^2$
Parcela mínima: 2.000 m^2
Frente mínimo: 20 m
Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 20m de diámetro.

Edificación en las parcelas:

Edificabilidad: S-10: $0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$
S-11: $0,82 \text{ m}^2/\text{m}^2$
Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos de esta norma.
Si existe bloque representativo éste tendrá una superficie en planta máxima de un 15% de la superficie destinada a naves de fabricación.

Condiciones de edificación: Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas del testero si dan a lindero público. Siendo obligatoria su representatividad.

Retranqueos: En los espacios de retranqueo se permite el ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías o depósito de residuos no controlados. Solamente en los retranqueos a linderos privados se permitirán instalaciones auxiliares.

Frente: 8 m

Lateral: 3 m

Fondo: 8 m

No se considerará retranqueo respecto de las parcelas destinadas a centros de transformación. En caso de no tener cerramientos deberán tratarse de forma adecuada de en consenso con el Ayuntamiento.

Alturas:

Máxima a cornisa: 12 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

Max. Nº de plantas: Tres en bloque representativo y una en nave de fabricación o almacén.

Alineaciones y patios:

Alineaciones: Según plano.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

Aparcamiento: Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m² construibles en el interior de la parcela. En el caso de usos compatibles no industriales, se atenderá a la normativa del PGOU para el uso correspondiente.

Artículo 43. Logístico (Log)

Definición: Responde a aquella zona a implantar actividades desarrolladas dentro de un edificio específico con playa de maniobra, que acogen empresas de transporte de carga completa y fraccionada y realizan actividades de almacenaje, manipulación y distribución de mercancías sin incluir actividades productivas.

Condiciones de uso: Industrial que hace referencia a la implantación de actividades de, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y comercial y, suministros a mayoristas.

Uso compatible: Comercial vinculado a la actividad.
Terciario de oficinas.
Industrial productivo vinculado a la actividad.
Residencial, vivienda anexa del vigilante con un máximo de cien metros cuadrados contruidos (100 m²) y computables a efectos de edificabilidad para parcelas mayores de 2.000m².
Equipamiento Dotacional en todas sus clases y categorías.
Servicios urbanos de cualquier clase.

Tipo de construcción: Edificación adosada si $S < 2.000 \text{ m}^2$ o aislada si $S > 2.000$.

Condiciones de parcelación:

Parcela mínima: 500 m²

Frente mínimo: 15 m

Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 15 m de diámetro.

Edificación en las parcelas:

Edificabilidad: S-11: 1,00 m²/m²

Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos de esta norma.
Si existe bloque representativo éste tendrá una superficie en planta máxima de un 15% de la superficie destinada a naves de almacenaje.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa la que de frente al viario principal. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales de los linderos con viario.

Retranqueos: En los espacios de retranqueo respecto al frente de fachada se destinan a maniobra de carga y descarga. Solamente en los retranqueos a linderos privados se permitirán instalaciones auxiliares y almacenaje de materiales o mercancías.

Frente: 8 m

Lateral: 0m si es adosada y 3 m

Fondo: 8 m

No se considerará retranqueo respecto de las parcelas destinadas a centros de transformación. En caso de no tener cerramientos deberán tratarse de forma adecuada de en consenso con el Ayuntamiento.

Alturas:

Máxima a cornisa: 12 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

Max. Nº de plantas: Tres en bloque representativo y una en nave de fabricación o almacén.

Alineaciones y patios:

Alineaciones: Según plano.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

Aparcamiento: Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m² construibles en el interior de la parcela. En el caso de usos compatibles no industriales, se atenderá a la normativa del PGOU para el uso correspondiente.

Cap.12 Uso Terciario (TER)

Definición: Responde a aquella zona a implantar actividades complementarias al uso industrial, de carácter mercantil, hotelero o áreas de servicio al transporte. Está incluido en esta ordenanza el uso Terciario de Clase A y Clase C del PGOU de Benavente.

Condiciones de uso: Se incluyen esta categoría el uso hotelero, sociocultural, servicios de asesoramiento técnico y financiero, agencias de viajes, centros de informática y comunicaciones, locales relacionados con actividades de hostelería, tales como bares, cafeterías, restaurantes, comedores de autoservicio. Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso de equipamiento dotacional.

Corresponde a su vez a este uso el servicio de suministro de combustible y el servicio al transporte, entendido como actividad de apoyo al uso relacionado con el transporte y mercancías: actividades económicas de reparación, transformación y acondicionamiento de

vehículos, aparcamiento de pesados, estacionamiento de mercancías peligrosas, báscula, recreo, descanso, área de duchas...ect, cerrado, vigilado y controlado.

Uso compatible: Residencial, vivienda anexa vinculada a la actividad para vivienda del vigilante con un máximo de cien metros cuadrados construidos (100 m²) y computables a efectos de edificabilidad.

Comercial.

Locales de uso deportivo.

Dotacional en todas sus clases y categorías.

Servicios urbanos de cualquier clase.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

Superficie: $S > 1.500 \text{ m}^2$

Parcela mínima: 1.500 m^2

Frente mínimo: 15 m

Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 15 m de diámetro.

Edificación en las parcelas:

Edificabilidad: $2,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos de esta norma.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa la que de frente al viario principal. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales.

Retranqueos: En los espacios de retranqueo se permite el ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

Frente: 8 m

Lateral: 8 m

Fondo: 8 m

No se considerará retranqueo respecto de las parcelas destinadas a centros de transformación. En caso de no tener cerramientos deberán tratarse de forma adecuada de en consenso con el Ayuntamiento.

Alturas:

Máxima a cornisa: 18 m

Max. N° de plantas: Cinco

Alineaciones y patios:

Alineaciones: Según plano.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 m.

Aparcamiento: Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m² construibles en el interior de la parcela. Para usos específicos se atenderá a lo dispuesto en el PGOU.

Cap.13 Uso COMERCIAL (COM)

Definición: Responde a aquella zona a implantar actividades de carácter comercial, mercantil y servicios de ocio.

Condiciones de uso: Corresponde con actividades de prestación de servicios relacionadas con el comercio al por menor, incluyendo supermercados y centros comerciales, con la prestación de servicios de ocio y actividades lúdicas de reunión y recreo (cines, casinos, salas de fiesta, discotecas...etc). Se incluyen locales destinados a uso deportivo.

Uso compatible: Residencial, vivienda anexa del vigilante con un máximo de cien metros cuadrados construidos (100 m²) y computables a efectos de edificabilidad. Todos los usos vinculados a la actividad principal en grado de tolerancia necesario para que no se desvirtúe ésta.
Equipamiento Dotacional en todas sus clases y categorías.
Servicios urbanos de cualquier clase.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

Superficie: $S > 1.500 \text{ m}^2$

Parcela mínima: 1.500 m^2

Frente mínimo: 15 m

Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 15 m de diámetro.

Edificación en las parcelas:

Edificabilidad: S-10: $0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$

S-11: $0,82 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos de esta norma.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa la que de frente al viario principal. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales.

Composición de las parcelas: Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Retranqueos: En los espacios de retranqueo se permite el ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad.

Frente: 8 m

Lateral: 8 m

Fondo: 8 m

No se considerará retranqueo respecto de las parcelas destinadas a centros de transformación. En caso de no tener cerramientos deberán tratarse de forma adecuada de en consenso con el Ayuntamiento.

Alturas:

Máxima a cornisa: 12 m salvo usos que requieran instalaciones especiales

Max. N° de plantas: Tres

Alineaciones y patios:

Alineaciones: Según plano.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 m.

Composición de las parcelas: Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Aparcamiento: Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m² construibles en el interior de la parcela. Para usos específicos se atenderá a lo dispuesto en el PGOU.

Cap.14 USO DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL

Artículo 44. Equipamiento (Eq)

Definición: Los equipamientos públicos son los que sirven de soporte a servicios públicos colectivos o comunitarios, cualquiera que sea su finalidad.

Los edificios destinados a dotaciones de titularidad pública se regirán por lo establecido en este Plan Parcial para la ordenación tipo asignada a la parcela y por lo establecido por la normativa sectorial del uso o actividad a que se destine.

Condiciones de uso:

Equipamiento Cívico y Social: espacio destinado para el desarrollo de la vida de relación y actividades administrativas de carácter público, como son:

- Equipamiento asistencial
- Equipamiento docente-cultural
- Equipamiento de contingencia
- Equipamiento de reunión y recreo

- Equipamiento administrativo de carácter público
- Equipamiento deportivo

Uso compatible: Servicios urbanos.

Residencial, vivienda anexa para vivienda del vigilante con un máximo de cien metros cuadrados construidos (100 m²) y computables a efectos de edificabilidad.

Servicio al transporte, entendido como actividad de apoyo al uso relacionado con el transporte y mercancías: actividades económicas de reparación, transformación y acondicionamiento de vehículos, aparcamiento de pesados, estacionamiento de mercancías peligrosas, báscula, recreo, descanso, área de duchas...ect, cerrado, vigilado y controlado. Todo ello en régimen de concesión.

Tipo de construcción: Edificación aislada

Condiciones de parcelación:

Superficie: $S \geq 1.000 \text{ m}^2$

Parcela mínima: 1.000 m²

Frente mínimo: 15 m

Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 15 m de diámetro.

Edificación en las parcelas:

Edificabilidad: 0,50 m²/m²

Ocupación máxima: 70% ó según retranqueos si fuera menor.

Retranqueos: En los espacios de retranqueo se permite el ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad.

Frente: 8 m

Lateral: 8 m

Fondo: 8 m

No se considerará retranqueo respecto de las parcelas destinadas a centros de transformación.

Alturas:

Máxima: 12 m, salvo usos que requieran instalaciones especiales

Max. Nº de plantas: Tres

Alineaciones y patios:

Alineaciones: Según plano

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes de parcela. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 m.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento: Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m² construibles en el interior de la parcela. Para usos específicos se atenderá a lo dispuesto en el PGOU.

Cap.15 Uso SERVICIOS URBANOS

Artículo 45. Servicios Urbanos (SU)

Definición: Corresponde a las instalaciones o dotaciones de redes de servicios precisos para proporcionar el necesario abastecimiento de agua, energía, evacuación de residuos y otros semejantes. Se incluyen instalaciones de suministro de combustible siempre que no lleven asociados otros usos comerciales o terciarios.

Condiciones de uso: Instalaciones e infraestructuras que sean necesarias implantar para el buen funcionamiento de la actuación, tales como surtidores, centros de transformación, tendidos de alta tensión, depósitos de agua, estaciones depuradoras, centrales de enlace, puntos limpios, vertederos y basureros, etc.

Edificación en las parcelas: En las parcelas destinadas a servicios urbanos se podrán realizar toda clase de construcciones para infraestructuras. Estas superficies no se consideran computables a efectos de edificabilidad.

Retranqueos: No se establecen retranqueos obligatorios para las construcciones permitidas respecto de los límites de estas parcelas.

Cap.16 USO DE ZONAS VERDES

Artículo 46. Espacios Libres (EL)

Condiciones de uso: Dotacional de zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público destinadas a plantaciones de arbolado y/o jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales y estéticas del propio polígono, así como a contribuir a la protección medioambiental de su entorno.

Usos compatibles: Infraestructuras y pequeñas edificaciones con una ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de su superficie y sin rebasar los cuatro (4) metros de altura máxima de la edificación, salvo rehabilitación de contenedores existentes.

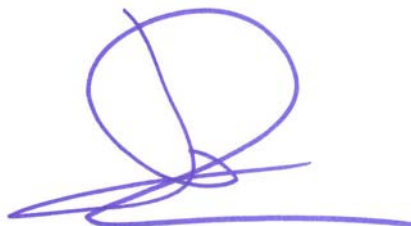
EN BENAVENTE, SEPTIEMBRE DE 2013

LA ARQUITECTA, AUTORA



FDO.: SARA PLAZA BELTRÁN

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR



FDO.: LUIS F. PLAZA BELTRÁN