SECCIÓN SEXTA

Núm. 9475/2022

AYUNTAMIENTO DE ERLA

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento Erla de fecha 9 de diciembre de 2022 se ha aprobado definitivamente el Plan parcial que afecta al sector de suelo urbanizable delimitado S-1 Polígono Industrial San Gregorio-Arba del Plan General de Ordenación Urbana de Erla, lo que se publica a los efectos del artículo 57.6 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

«Visto que el Plan Parcial del Sector Suelo Urbanizable Delimitado Industrial S-1 San Gregorio-Arba, del municipio de Erla, fue aprobado inicialmente el 18 de diciembre de 2019 por el Pleno del Ayuntamiento. Dicho acuerdo se publicó en el BOPZ núm. 269, de fecha 27 de diciembre de 2019. Durante la tramitación del expediente no se presentó ninguna alegación según consta en certificado emitido por la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2020.

Visto que se recibieron los informes sectoriales solicitados a las Administraciones competentes al respecto.

Visto que, concluidos los trámites anteriores, se solicitó informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, que ha sido emitido en sesión celebrada el 28 de octubre de 2022 con carácter favorable, debiéndose cumplimentar los aspectos indicados en los fundamentos de derecho del mencionado informe.

Considerando que han sido incorporadas las modificaciones señaladas en el informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, acuerda:

1.º Aprobar definitivamente el Plan parcial que afecta al sector de suelo urbanizable delimitado S-1 Polígono Industrial San Gregorio-Arba, con las modificaciones resultantes de los informes emitidos.

2.º Remitir, con carácter previo a la publicación, un ejemplar del documento aprobado definitivamente, con acreditación suficiente de su correspondencia con la aprobación definitiva, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en soporte digital con los criterios de la norma técnica de planeamiento.

3.º Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPZ, así como el texto íntegro de la normativa urbanística del Plan parcial.

4.º Inscribir el acuerdo de aprobación definitiva en el Libro Registro de Instrumentos de Ordenación y Gestión, tal y como establece el artículo 145 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón».

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Erla, a 14 de diciembre de 2022. — El alcalde, José Manuel Angoy Trullenque.

ANEXO

Normas urbanísticas

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

El objeto del presente Plan Parcial es el desarrollo de las determinaciones del Planeamiento General de Ordenación Urbana del municipio de Erla, en el ámbito del Sector Urbanizable Delimitado S-1. Este Plan Parcial se ha formulado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico vigente y demás normas aplicables.

Artículo 2. *Relación con el planeamiento superior.*

En todo lo que no esté expresamente reflejado en estas normas y ordenanzas serán de aplicación las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Erla y la legislación o normativa de rango superior.

Artículo 3. *Vigencia y obligatoriedad.*

Este Plan Parcial entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el BOPZ, y mantendrá su vigencia de forma indefinida mientras no sea modificado por un Plan de igual o superior rango. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares.

Artículo 4. *Carácter del Plan Parcial.*

El presente Plan Parcial se formula por iniciativa no municipal. Se dará cumplimiento a las especialidades de los artículos 58, 59 y 60 TRLUA-14. A los efectos de garantizar el reparto equitativo de beneficios y cargas, se ha delimitado una única unidad de ejecución. El sistema de actuación será por compensación. El desarrollo del sistema podrá realizarse en junta de compensación o directamente si existe acuerdo de la totalidad de los propietarios. En este supuesto se suscribirá convenio de gestión entre los propietarios y el municipio.

Artículo 5. *Documentación del Plan Parcial.*

El Plan Parcial objeto de este documento sigue una estructura que respeta las determinaciones del artículo 55 de la Ley Urbanística de Aragón (Decreto-legislativo 1/2014 del Gobierno de Aragón):

a) Memoria.

b) Planos de información, ordenación y proyecto, incluyendo los mapas detallados de riesgos.

c) Catálogos.

d) Normas urbanísticas.

e) Plan de etapas.

f) Evaluación de los costes de urbanización y de implantación de servicios, analizando de manera detallada el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y residenciales.

g) Documentación ambiental, sea el estudio ambiental estratégico o la declaración ambiental estratégica, según proceda en función de la fase del procedimiento de aprobación.

Para el caso particular que nos ocupa, debe reseñarse que:

—No procede la creación de catálogos.

—Las normas urbanísticas reflejan y matizan lo marcado en el documento equivalente de modificación 1 de PGOU.

—El plan de etapas se integra en la memoria.

—La evaluación de los costes se integra en la memoria.

—Respecto de la documentación ambiental, el Plan Parcial pretende desarrollar la ordenación de un sector delimitado por la modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Erla, que fue objeto de evaluación ambiental caso por caso en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al amparo de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, obteniendo Resolución de 4 de octubre de 2011 (BOA núm. 220, de 8 de noviembre de 2011), por la que se decide no someter a procedimiento de evaluación ambiental.

Por tanto, no procede la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial, de acuerdo con el artículo 12.4 b) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en la redacción operada por la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, por la que no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, los planes parciales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.

Artículo 6. *Interpretación y jerarquización de la documentación del Plan Parcial.*

En caso de discrepancia entre documentos, y con carácter general, se otorgará primacía al de mayor escala sobre el de menor, salvo que del texto se desprendiera una interpretación en sentido contrario. En caso de discrepancia entre documentos escritos primará siempre el texto de las Normas Urbanísticas.

Artículo 7. *Remisión al Plan General.*

1. A efectos de su referencia al marco del planeamiento urbanístico general del municipio estas ordenanzas se remiten a:

—Las del Plan General de Ordenación Urbana de Erla vigente.

—Las demás ordenanzas municipales que actuarán como complementarias en todos aquellos extremos no especificados por el Plan Parcial y como subsidiarias en tanto no se contradigan con el Plan Parcial.

2. En lo sucesivo, tanto la referencia al Plan General de Ordenación Urbana de Erla (modificación núm. 1) como a las ordenanzas quedará identificada por las siglas PGOU.

TÍTULO II

Desarrollo y ejecución del planeamiento

Artículo 8. *Competencias.*

La formulación del presente Plan Parcial se redacta a solicitud de la empresa promotora Forestalia Renovables, S.L. Su aprobación inicial corresponde al Ayuntamiento de Erla, tras la cual se someterá a información pública por el plazo de un mes (de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) y posteriormente será sometido a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, que dispondrá de un plazo de tres meses para resolver (artículo 97 del Decreto 52/2002 de 19 de febrero).

Según la Orden EIE/1424/2016, de 3 de octubre, por la que se da publicidad al «Acuerdo de 27 de septiembre de 2016», el proyecto de «Planta de generación eléctrica a partir de biomasa» promovido por la empresa Forestalia Renovables, S.L., que se llevará a cabo en los terrenos incluidos en el Plan Parcial, fue declarado Proyecto de Interés Autonómico.

El efecto de que una inversión sea declarada de interés autonómico, es que dicho proyecto tendrán una tramitación preferente y urgente, reduciéndose a la mitad los plazos ordinarios de los trámites establecidos en los procedimientos administrativos de la Comunidad Autónoma de Aragón que deban seguirse para la efectiva ejecución del proyecto, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos (artículos 8 y 9 del Decreto-ley 1/2008), además de otros efectos de fomento de la inversión.

Por lo tanto, el plazo para que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio informe el Plan Parcial deberá reducirse a 1,5 meses.

Artículo 9. *Estudios de detalle.*

Será preciso la realización de estudios de detalle en los siguientes casos:

—Cuando el Plan Parcial no haya fijado las alineaciones y rasantes respecto a los viales que en el mismo se contemplen.

—Cuando sean precisos para la adaptación o el reajuste a la realidad del terreno o del viario de las alineaciones o rasantes ya fijados por el Plan. 2. En todo caso, los estudios de detalle no podrán suponer una alteración del Plan Parcial, ni reducir la anchura del espacio dedicado a viales o de las superficies dedicadas a espacios libres, ni originar un aumento de volumen al aplicar las normas u ordenanzas al resultado de la readaptación o reajuste realizado.

Artículo 10. *Proyecto de urbanización.*

La urbanización de la totalidad del sector se desarrollará en un único proyecto que no podrá modificar las previsiones del presente Plan Parcial, sin perjuicio de que pueda llevar a cabo las adaptaciones necesarias para la ejecución material de las obras. La urbanización se realizará en una sola etapa. El proyecto de urbanización será realizado por técnico de competencia legal y visado por el Colegio Oficial correspondiente, e incluirá los siguientes documentos:

—Memoria descriptiva.

—Planos

—Pliego de condiciones.

—Presupuesto
—Estudio de Seguridad y Salud
—Documentación para proyectos de iniciativa privada

El desarrollo de cada una de estas partes, así como su edición, se realizará teniendo en cuenta el artículo 10 del PGOU, dentro de su apartado «Proyectos de Urbanización».

De acuerdo con el artículo 160 del Reglamento de Desarrollo de la Ley Urbanística, así como con los previos del Plan las obras de urbanización a incluir en el Proyecto, serán los siguientes:

—Obras de desmonte y terraplenado general del ámbito para adaptar la topografía a las previsiones del Plan Parcial.

—Obras de construcción de las conexiones exteriores viarias, en particular con la carretera A-125.

El proyecto constructivo que desarrolle este acceso deberá recoger las condiciones técnicas sobre esta intersección, estudiando especialmente las distancias de visibilidad y cruce, señalización y, en general, todas aquellas que la Subdirección de Carreteras de Zaragoza considere para la tramitación del proceso autorizatorio correspondiente. Por tanto, para la modificación y/o creación de accesos a la A-125 deberá seguirse el procedimiento de autorización estipulado en la Ley de Carreteras de Aragón y su Reglamento, presentándose el Proyecto de Construcción en la Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza para su autorización.

—Obras de construcción de la conexión exterior del abastecimiento de agua

—Obras de construcción de la conexión exterior del saneamiento, desde el final de la red de saneamiento interior al sector hasta el enlace con el sistema general del colector emisario.

—Obras e instalaciones de la red de distribución de abastecimiento de agua al sector. El abastecimiento de agua se dimensionará para un caudal mínimo de 0,50 litros por segundo y hectárea de zona industrial con coeficiente de punta para la red de distribución de 3. Las tuberías se proyectarán de polietileno de 10 atmósferas para diámetros inferiores a 110 mm o de fundición dúctil con recubrimiento interior de poliuretano para diámetros mayores o igual a 110 mm.

—Obras e instalaciones de drenaje de aguas pluviales que comprenden sumideros en superficie y una red de canalizaciones subterránea, que se instalará bajo el viario público. Las diferentes canalizaciones se dimensionarán para un periodo de retorno mínimo de diez años. Las conducciones subterráneas se proyectarán en hormigón o PVC, con los refuerzos de hormigón necesarios de acuerdo con las tensiones inducidas por las cargas de tráfico.

—Obras e instalaciones de recogida y evacuación de aguas residuales dimensionada para los mismos caudales que la red de distribución de agua. Las conducciones y acometidas se proyectarán en PVC u hormigón, con los refuerzos de hormigón que resulten necesarios.

—Instalaciones de suministro de energía eléctrica en media tensión y red de distribución en baja.

—Obra civil para canalizaciones de servicio telefónico y de telecomunicaciones de acuerdo con las condiciones explícitas de las compañías suministradoras.

—Obras para distribución de gas, según condiciones de la compañía suministradora.

—Obras de afirmado y pavimentación de viales que comprenden la formación de explanadas estabilizadas y ejecución de las capas de firme en calzadas, aparcamientos, aceras y espacios libres y ajardinados.

—Arbolado y jardinería en las zonas verdes públicas, que comprenderá la preparación de suelos, plantaciones, sendas y sistemas de riego. Estos trabajos se extenderán a las zonas libres de edificios e instalaciones que se ubiquen en las zonificaciones de reserva de infraestructuras.

El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones y definirá los detalles en las zonas de uso público que garanticen la accesibilidad de modo que se eliminen posibles barreras arquitectónicas, de acuerdo con la normativa autonómica (Ley 3/1997 de 7 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transporte y de comunicación).

Respecto al acceso a realizar sobre la acequia para acceder a la zona de equipamientos, deberá presentarse ante el Servicio 3º de Explotación de la CHE la correspondiente solicitud de autorización, acompañada del proyecto de urbanización, donde se determinen las características del cruce de las instalaciones sobre la Acequia, así como las del acceso rodado. Dicha solicitud incluirá también la petición de autorización respecto a la ubicación de las futuras instalaciones y servicios que discurran paralelos a la acequia, dentro de su zona de policía.

Para la regulación de niveles máximos sonoros ambientales para zonas industriales será de aplicación el Artículo 89 y 93 del PGOU, sin perjuicio de cumplimiento de la legislación sectorial aplicable.

En el desarrollo del proyecto de urbanización se seguirá la normativa estatal y autonómica aplicable en cuanto a prevención de incendios y de protección acústica.

Se garantizará la continuidad con los viales existentes tanto a nivel de pavimentos como su geometría y trazado en planta.

Artículo 11. *Reparcelación.*

La ejecución del planeamiento exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución delimitada en el presente Plan Parcial.

Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en dicha unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y de los terrenos de cesión obligatoria a favor de la Administración.

Artículo 12. *Subdivisión y/o segregación de parcelas.*

En caso de que se pretenda la subdivisión de parcelas, deberá tramitarse el correspondiente proyecto de parcelación que recogerá las nuevas parcelas siempre con dimensiones superiores a las fijadas como mínimas en el Plan Parcial.

Artículo 13. *Agregación de parcelas.*

Sin perjuicio de los oportunos trámites urbanísticos que sean requeridos, no se establecen restricciones en cuanto a la agregación de parcelas, si bien este tipo de actuaciones deberán siempre garantizar:

—Que cualquiera de las parcelas del sector tiene un acceso adecuado a todos los servicios existentes y creando, en su caso, las oportunas servidumbres.

—Que la edificabilidad resultante de una agregación no supere nunca la suma de las edificabilidades de las parcelas que se agregan.

Artículo 14. *Licencias.*

De conformidad con lo dispuesto en las normas urbanísticas del PGOU estarán sujetos a previa licencia municipal, en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulada en el PGOU y que no se excluya en el mismo expresamente de la necesidad de licencia.

En particular, y por lo que respecta a este Plan Parcial, las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases, de nueva planta y las agrupaciones y segregaciones de fincas, o los procesos de parcelación. En la documentación, contenido y tramitación, así como otras certificaciones, se atenderán a lo dispuesto en el PGOU y en la legislación reguladora del régimen local.

TÍTULO III

Condiciones generales de la construcción y la edificación

Artículo 15. *Condiciones de los usos.*

El uso principal será el industrial. Para conceder licencias de ampliación o modificación de uso, se deberá garantizar el suministro de agua, depuración de aguas residuales, y no alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, debiendo estar admitidas por la legislación vigente para su ubicación en zonas residenciales.

El nivel de los ruidos interiores de recintos trasmitidos a ellos por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superara los límites de 45 dB (A) entre las 8:00 y las 22:00 horas y de 30 dB (A) entre las 22:00 y las 8:00 horas. Los usos tolerados son:

—Uso residencial: Únicamente se tolerará la construcción justificada de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la sanidad y seguridad de las mismas, y con un máximo de una vivienda cada 2.500 m² de parcela.

—Uso comercial: Exposiciones comerciales sin venta al por menor al público.
—Oficinas: Los que guarden una relación justificada con el uso dominante.
—Equipamiento: Los que guarden una relación justificada con el uso dominante.
—Almacenamiento: Excepto los peligrosos por inflamación o explosión.
—Agropecuario: Dependencias agrícolas y explotaciones ganaderas que se ajusten a las limitaciones establecidas por la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma.

Artículo 16. *Separación a linderos y condiciones de ocupación de los edificios.*

1. El sector S-1 objeto del presente Plan Parcial está afectado por las siguientes carreteras de ámbito autonómico:

—A-125 (de Tudela a Ayerbe) y A-124 (de Zuera a Erla), pertenecientes a la Red Básica de Carreteras de Aragón.
—A-1103 (de Erla a Biel), de la Red Comarcal de carreteras de Aragón.

Se tendrán en cuenta las limitaciones a la construcción que impone la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón y que se desarrollan en el Decreto 206/2003, de 22 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley. Concretamente, se establecen las siguientes zonas:

—Zona de dominio público: Tres metros a cada lado de las vías medidos desde la arista exterior de la explanación. Para la utilización de esta zona se estará a lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento.
—Zona de servidumbre: Ocho metros a cada lado de las vías medidos desde la arista exterior de la explanación.Los usos permitidos en esta zona se regulan en el artículo 92 de dicho Reglamento.
—Zona de afección: Cincuenta metros a cada lado de las vías medidos desde la arista exterior de la explanación. Las obras e instalaciones en esta zona se regulan en el artículo 95 del repetido Reglamento.

Asimismo, se establece a ambos lados de las carreteras la línea límite de edificación, desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación. La línea límite de edificación se sitúa 18 metros en las carreteras de la Red Básica y a 15 metros en las integrantes en la Red Comarcal y Local, medidos a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. En los artículos 96 a 99 del Reglamento se regula esta zona.

2. El Sector S-1 está atravesado por la acequia A-VI-2 y el camino paralelo a ella CS-VI-2, situadas en el sector de riego núm. VI de la Comunidad de Regantes número X de los Riegos de Bardenas por lo que, de acuerdo con la Orden conjunta del Ministerio de Agricultura y el de Obras Públicas de 28 de marzo de 1955, por la que se aprueba el Plan Coordinado de Obras de la zona dominada por la primera parte del Canal de Bárdenas, se debe respetar:

a) Una servidumbre de paso a ambos lados de las acequias de igual anchura que la distancia entre las aristas exteriores del revestimiento, como mínimo no inferior a 50 centímetros.
b) Una zona de policía de 25 metros de anchura a ambos lados de caminos, acequias y desagües, contados desde la arista exterior, donde se prohíbe la ejecución de cualquier clase de obra sin la previa autorización establecida por los reglamentos vigentes.
c) Se fija además una distancia mínima de 5 metros entre la arista exterior del cauce y posibles plantaciones de árboles o arbustos.
Al tener por su margen derecha el camino, la acequia sólo necesitará servidumbre en su margen derecha, y la zona de policía se contará desde la arista exterior de la margen derecha de la acequia y el borde exterior del camino de servicio.

3. La alineación exterior de las parcelas se corresponderá con la grafiada en los planos del presente Plan Parcial.
La edificación podrá tener fachada sobre la vía pública o retranquearse al menos 3 metros de la vía pública o los predios colindantes. En cualquier caso, se tendrán en cuenta las afecciones señaladas en los puntos 1 y 2 del presente artículo.
El espacio o espacios libres que se produzcan por posibles retranqueos de la edificación quedarán limitados por un cerramiento adecuado situado sobre la

alineación de la vía pública. En este cerramiento podrán abrirse puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Si el espacio entre el edificio retranqueado y la vía pública se destina a facilitar las operaciones de carga y descarga o a permitir la entrada de vehículos pesados cuando la calle no tenga la anchura necesaria para estas maniobras, podrá suprimirse el cerramiento, siempre que el terreno reciba una pavimentación adecuada al tiempo de hacer la obra y se conserve en buen estado y libre de estorbos a costa del propietario.

Artículo 17. *Separación entre edificios.*

Cuando en una sola parcela existan varias construcciones que tengan planos de fachada enfrentados o solapados, cumplirán una separación igual o superior a la mitad de la altura del más alto, con un mínimo de 5 metros.

Artículo 18. *Coeficiente de edificabilidad.*

El coeficiente de edificabilidad será de 0,87385 m² construidos por m² de parcela neta.

Artículo 19. *Altura de la edificación.*

La altura de los edificios no podrá exceder de 13 metros. Sobre esta altura se permitirá la construcción de vertientes de tejado, con una pendiente máxima del 40%. Sin límite de altura podrán construirse edificaciones especiales exigidas por la naturaleza de la industria, tales como chimeneas, depósitos de agua, torres, silos, etc. La altura mínima será de 4,00 metros.

Artículo 20. *Altura libre de pisos.*

La altura mínima libre de obstáculos será de 3,50 metros en planta baja y 3 metros en las restantes. En todo caso deben respetarse las alturas exigidas por las reglamentaciones aplicables a las actividades que vayan a establecerse.

Artículo 21. *Composición de la parcela.*

Se permite una única entrada y salida para vehículos a la parcela, con una anchura máxima de 10,0 metros.

Los espacios destinados a las operaciones de carga y descarga se resolverán íntegramente en el interior de la parcela, de manera que el área destinada a estas actividades sea de tamaño suficiente para estacionar un vehículo industrial pesado por cada 1.000 m² de superficie construida o fracción.

La superficie pavimentada de las zonas de carga/descarga/aparcamientos tendrá un cierto grado de permeabilidad. En la zona de aparcamiento de vehículos de turismo, se alcanzará, como máximo, un coeficiente de escorrentía de 0,45. Cada instalación deberá justificar en la elaboración de proyecto y solicitud de la correspondiente licencia municipal, la demanda de espacios destinados a carga y descarga así como la solución elegida, en el interior de la parcela privada, para espacios de maniobra de vehículos pesados o de carga media, así como la previsión de espacios de aparcamiento de vehículos ligeros en relación con la actividad que se pretenda instalar.

Mediante estudio de detalle se podrán agrupar y reordenar las parcelas dentro de la manzana, incluyendo la introducción de viario interior, siempre cuando se cumplen todas las condiciones y parámetros de las ordenanzas correspondientes y sin modificar las superficies de suelo público.

Artículo 22. *Paredes laterales al descubierto. Cerramientos.*

Cuando la edificación sobre la línea de fachada tenga al descubierto una o dos paredes laterales, estas deberán recibir un revoco apropiado, a no ser que sean de fábrica a cara vista.

El cerramiento deberá ser en principio diáfano, con reja o malla metálica sobre un zócalo macizo de altura máxima un metro, excepto cuando las características de la zona aconsejen un cerramiento de fábrica de mayor altura, en cuyo caso se ejecutará este con una altura mínima de 3 metros en obra de fábrica de similares acabados que la fachada principal.

En el caso de destinar las superficies libres a almacenamiento, se protegerán de las vistas desde el exterior mediante la plantación de una adecuada barrera vegetal.

Artículo 23. *Arbolado y ajardinamiento.*

Si existe zona de retranqueo con frente a vía pública, deberá ser tratada con un pavimento permeable (terriza, tierra con plantas tapizantes, arena compactada, adoquines permeables) o zona ajardinada.

En la zona de retranqueo frontal se dispondrá como mínimo de un árbol por cada 10 metros lineales de frente. Los árboles tendrán un perímetro mínimo de 14 centímetros.

El arbolado, así como la zona ajardinada, estará dotado de sistemas de riego automático por goteo. Las especies deberán de seleccionarse entre las propuestas por el Ayuntamiento por su buena adaptación al medio, su resistencia, etc. El diseño del ajardinamiento será libre, si bien deberá constar explícitamente en el proyecto de edificación.

Artículo 24. *Condiciones higiénico-sanitarias.*

1. Residuos gaseosos:

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico. El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kg por hora.

2. Aguas residuales:

Salvo condiciones más restrictivas que se desprendan del contendido de los art. 14 a 19 del «Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado», las características de las aguas residuales serán las siguientes:

—Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.

—La D.B.O. (demanda biológica de oxígeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en cinco días a 18 ºC.

—El nitrógeno expresado en N y NH4 no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.

—El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces aguas abajo del punto de vertido.

—En caso de que la evacuación del polígono no disponga de estación de depuración, el efluente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como las materias flotantes, sedimentables o precipitables que, al mezclarse con otros efluentes, pueden atentar, directa o indirectamente, al funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

—El efluente deberá tener su pH comprendido entre 5,5 y 8,5.

—Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

—El efluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30º, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

—Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidróxilos y sus derivados halógenos.

—Queda prohibido de vertido de sustancias que favorezcan los olores, sabores y coloraciones del agua cuando ésta pueda ser utilizada con vistas a la alimentación humana.

3. Ruidos.

Se permiten ruidos siempre que no sobrepasen los 55 decibelios medidos estos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

4. Condiciones de seguridad.

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar en cada parcela al menos un hidrante por cada 15.000 m³ o fracción de volumen edificado en la misma, y de tal modo que la distancia máxima entre hidrantes no sea en ningún caso superior a 80 metros, medidos por la acera.

5. Condiciones generales.

Además de lo preceptuado en los anteriores puntos, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo, la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, Reglamento de Dominio Público Hidráulico y demás disposiciones complementarias.

Artículo 25. *Estética de edificios industriales.*

Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las Empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

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

Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables por los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables —en todo momento— de su buen estado y conservación.

Artículo 25 bis. *Condiciones de la zona de equipamiento.*

—Ámbito de aplicación.

Es de aplicación esta ordenanza a la zona calificada como tal en el Plano o-01 «Zonificación» del presente Plan Parcial, y que constituye los terrenos para el equipamiento.

—Condiciones de uso.

Estos equipamientos podrán dedicarse a uso educativo, social o polivalente, de acuerdo con el artículo 85 de Reglamento RPA-02 (Decreto 52/2002). A ello se suma el uso deportivo, de acuerdo con el artículo 54 de Ley 3/2009. Teniendo en cuenta lo anterior, cualquiera de los cuatro tipos de equipamiento (educativo/ social/ polivalente/ deportivo) es admisible para esta superficie de reserva.

Se establece como uso compatible el de aparcamiento.

Se prohíben el resto.

—Tipología de la edificación.

La edificación se ajustará a las necesidades funcionales del equipamiento de que se trate.

Su edificación queda condicionada a la previa redacción de un estudio de detalle salvo cuando el proyecto de ejecución de la edificación abarque toda la manzana o área calificada como equipamiento.

En su diseño se garantizará la eliminación de obstáculos para las personas con movilidad reducida, adecuándolos a lo estipulado por el documento básico DB-SUA-9 «Accesibilidad» del Código Técnico de la Edificación y del Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación.

—Condiciones de volumen.

Edificabilidad: Un metro cuadrado construido por metro cuadrado de parcela neta.

Ocupación: No se limita la superficie ocupada de la parcela, con tal de que se garantice suficientemente la iluminación y ventilación de los edificios y se cumpla con un retranqueo mínimo de 3 metros a los predios vecinos.

Se cumplirá asimismo con las limitaciones y afecciones del artículo 16 de las presentes Normas Urbanísticas.

Altura máxima y número de plantas: La altura de los edificios no podrá exceder de 13 metros. Sobre esta altura se permitirá la construcción de vertientes de tejado, con una pendiente máxima del 40%.

Podrá superarse la altura máxima establecida con torres y torreones o elementos inherentes al diseño del equipamiento.

El número de plantas será el que precise el concreto equipamiento de que se trate.

TÍTULO IV

Condiciones de urbanización

Artículo 26. *Condiciones generales de las infraestructuras.*

1. En desarrollo del presente Plan Parcial, se deberá redactar el correspondiente proyecto de urbanización. En él, no se podrá contener determinaciones sobre ordenación ni el régimen del suelo o de la edificación; por contra, se podrán concretar, e

incluso modificar, las condiciones y características de los servicios aquí definidos, que deben interpretarse con el carácter de mínimas, siempre que se asegure y justifique que la solución alternativa propuesta tiene un grado de idoneidad técnica mínimo equivalente al regulado en los artículos siguientes.

2. Afectan a la realización de las obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados.

3. En cumplimiento de las condiciones definidas por la legislación urbanística aplicable para solares, los servicios mínimos exigidos son:

—Pavimentación de calzadas y encintado de aceras
—Abastecimiento de agua potable
—Evacuación de aguas residuales
—Suministro de energía eléctrica
—Alumbrado público

4. Además de la documentación mínima exigida por la Ley de Urbanismo, los proyectos que se redacten deberán incluir:

—Precisión de los servicios existentes afectados y descripción pormenorizada de las conexiones con aquellos.

—Todos los planos de información y proyecto se desarrollarán a escala mínima 1:1.000

—Se incluirá un plano de replanteo, donde se reflejarán los vértices, alineaciones y demás datos necesarios para definir la traza, así como las estaciones taquimétricas de nivelación

—Se dejarán sobre el terreno las bases fijas para el replanteo, durables y fácilmente localizables al realizar las obras. Los vértices, estaciones y bases de replanteo se relacionarán entre sí mediante un sistema de coordenadas apropiado

El Ayuntamiento de Erla verificará en el proyecto de urbanización, el cumplimiento de las medidas de control ambiental en la ejecución de las distintas fases de las obras.

Con respecto a la ejecución de las obras de urbanización, se establecerán medidas y criterios para la integración ambiental durante la fase de construcción, entre los que se ponga de manifiesto la obligatoriedad de la redacción de un manual de instrucciones sobre buenas prácticas ambientales, de carácter previo a las obras, por parte de la contrata, a observar por todos los participantes en la construcción del proyecto.

Artículo 27. *Red viaria y aparcamientos.*

Las alineaciones y rasantes que se definan en el proyecto de urbanización se adecuarán a las definidas en los planos de ordenación del Plan Parcial.

El diseño de la sección viaria establecida en el proyecto de urbanización podrá modificar las del Plan Parcial, siempre que no se reduzca la superficie destinada a plazas de aparcamiento. El número de plazas de aparcamiento cumplirá la Ley de Urbanismo, previendo una plaza de aparcamiento por cada tres unidades de reserva (siendo las unidades de reserva 1.352,8) con un 20 % adicional en espacios públicos.

el proyecto constructivo que desarrolle el acceso al sector deberá recoger las condiciones técnicas sobre esta intersección, estudiando especialmente las distancias de visibilidad y cruce, señalización y, en general, todas aquellas que la Subdirección de Carreteras de Zaragoza considere para la tramitación del proceso autorizatorio correspondiente. Por tanto, para la modificación y/o creación de accesos a la A-125 deberá seguirse el procedimiento de autorización estipulado en la Ley de Carreteras de Aragón y su Reglamento, presentándose el Proyecto de Construcción en la Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza para su autorización.

Respecto al acceso a realizar sobre la acequia para acceder a la zona de equipamientos, deberá presentarse ante el Servicio 3.º de Explotación de la CHE la correspondiente solicitud de Autorización, acompañada del Proyecto de Urbanización, donde se determinen las características del cruce de las instalaciones sobre la Acequia, así como las del acceso rodado. Dicha solicitud incluirá también la petición de autorización respecto a la ubicación de las futuras instalaciones y servicios que discurran paralelos a la acequia, dentro de su Zona de Policía.

Artículo 28. *Abastecimiento.*

1. Dotación.

Deberá justificarse documentalmente en el proyecto la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro, adaptándose las siguientes dotaciones mínimas:

—Zonas verdes e industriales:

• Dotación: 0,5 litros/segundo y hectárea.
• Factor punta: 3.

—Dotación contra incendios: 16,7 litros/segundo.

2. Conexiones.

Las conexiones a la Red General se localizarán y resolverán conforme a los criterios de la empresa encargada del servicio o en su defecto del Ayuntamiento de Erla.

3. Elevación.

Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

4. Características de la red.

1. Los pozos de registro tendrán un diámetro interior de 1,20 metros y estarán ejecutados con muros y soleras de hormigón de resistencia 20 N/mm² o superior. También podrán hacerse cámaras de laves de forma rectangular con solera y paredes de hormigón armado, según criterio de los Servicios Técnicos Municipales (S.T.M.). Las tapas cumplirán la Norma EN-124/94. Las tuberías estarán elevadas sobre el fondo del pozo un mínimo de 25 centímetros.

2. Deberá hacerse una sola acometida a cada parcela con un diámetro mínimo de 3/4" en tubería de polietileno de 10 atmósferas con piezas de latón. La acometida terminará en una llave de paso de esfera metálica recogida en arqueta con paredes de hormigón y tamaño mínimo de 40 x 40 centímetros o 40 centímetros de diámetro, con tape del tipo «Hidráulica» o similar y la inscripción AGUA.

3. Los puntos bajos de las redes tendrán un desagüe de diámetro mínimo de 80 mm, conectado con la red de alcantarillado, siendo el número mínimo imprescindible de desagües determinado por los S.T.M. Los puntos elevados tendrán una ventosa de diámetro mínimo 60 mm, ubicada en el pozo de registro correspondiente.

4. Será obligatoria la instalación de elementos de control de consumo. Si la finca tiene un solo consumo, se colocará el contador en su fachada a una altura de 80 a 120 centímetros y con un tape homologado.

5. Si la finca tiene varios consumos, deberá contar con un cuarto situado en zona común, dentro del cual se instalará la batería de contadores con llave de corte general y desagüe sifónico, conectado con la red particular de saneamiento.

6. La batería de contadores, una vez cortada el suministro provisional del agua para obras (que habrá de hacerse al finalizar las mismas) se quedará de tal forma que el agua no pueda pasar directamente a los locales, etc., para lo cual se colocarán tapones debidamente precintados en la futura ubicación del contador. El usuario del local, para obtener agua, deberá personarse en el Ayuntamiento o empresa adjudicataria del Servicio, con el Boletín del Instalador de la fontanería, y, en su caso, la Cédula de Habitabilidad y la licencia municipal de primera utilización y ocupación, y darse de alta en el suministro. Una vez cumplido este requisito, se colocará el contador.

7. Los diámetros de las tuberías de abastecimiento deberán hacerse constar en cada tramo, justificándose mediante el cálculo correspondiente, que establecerá las «pérdidas de carga» y «diámetros óptimos». Caso de ser necesario un aumento del tamaño por futuras previsiones de consumo, ampliaciones de zonas urbanizables, etc., será el Ayuntamiento quien decida el diámetro de las conducciones generales a instalar a cargo del solicitante.

8. Las redes contarán con hidrantes del tipo IRUA HA2-100 o similar con dos bocas de 70 tipo Barcelona o similar, conectados a la red con tubería de 100 mm. Se situarán donde indiquen los Servicios Técnicos Municipales.

9. Se instalarán bocas de riego del tipo IRUA- Bri 45 o similar, conectadas a la red con tubería de polietileno de diámetro mínimo 1 1/4" y 10 atmósferas, mínimo una cada 50 metros.

10. Las pruebas de las tuberías generales y acometidas deberán hacerse en presencia de los Servicios Técnicos Municipales y del Concesionario del Servicio de Agua si lo hubiere, y las obras se realizarán bajo su supervisión. (La presión para las pruebas será de 14 kg/cm²).

11. Las tuberías serán de fundición dúctil con recubrimiento interior de poliuretano para diámetros igual o superiores a 110 milímetros y de polietileno de 10 atm para diámetros inferiores a 110 milímetros. La profundidad mínima será de 80 centímetros medidos en su cara superior.

12. Las válvulas serán de cierre elástico y recubrimiento interior con resinas epoxi, tres sistemas de cierre y eje de acero inoxidable, del tipo AVK o similar.

13. Trazado de las conducciones. El trazado general deberá justificarse razonándose los criterios básicos utilizados, es decir: sección adoptada, radios mínimo de curvas en plantas y alzado, pendientes y puntos altos y bajos, piezas especiales (ventosas, válvulas, etc.).

14. Dimensionamiento: El dimensionamiento hidráulico se realizará de acuerdo con las teorías comúnmente aceptadas, siendo obligatoria la inclusión de todos los cálculos, fórmulas e hipótesis empleados en su elaboración. Será preceptivo el cálculo de velocidades y pérdidas de carga (la velocidad recomendada estará entre 1,5 y 2,5 m/s). En los tramos considerados en el proyecto, se evaluará el régimen de presiones, y las sobrepresiones debidas a los “transitorios hidráulicos”. Se recomienda, salvo justificación en contra, que la carga estática no supere las 6,5 atmósferas y la presión mínima en el piso más alto, no sea menor de 1,5 atmósferas. Las redes deberán ser del tipo mallado, evitando finales de red. Se deberá considerar la conveniencia de instalar la tubería de cada calle bajo una de las aceras (a menos que la anchura de la calle aconseje colocarla en las dos aceras).

Artículo 29. *Saneamiento.*

A los efectos de cálculo de las nuevas redes o ampliación de las existentes, todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público, vertiendo a la red de alcantarillado del núcleo urbano.

Cumplirá con las siguientes determinaciones:

1. Los pozos de registro tendrán un diámetro interior de 1,20 metros y estarán ejecutados con muros y soleras de hormigón de resistencia 20 N/mm² o superior, in situ o prefabricados. Las tapas serán de Ø 60 cm, cumpliendo la Norma EN-124/94. Se instalarán cada 40-50 metros o cada 70 metros si el DN es mayor de 50 cm, en los inicios del ramal, puntos de quiebro (vertical u horizontal), puntos de reunión y cambios de diámetro. Quedará garantizada la estanqueidad tanto de la obra de fábrica, como de las uniones concurrentes, o bien, entre las uniones de los elementos modulares (caso de ser prefabricados).

El acceso se garantizará mediante pates normalizados de varilla de acero recubierta de polipropileno y colocados con separación máxima de 30 cm.

2. Las redes serán separativas donde sea posible a criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

3. Las tuberías podrán ser de:

—Hormigón: Su diámetro mínimo será de 30 cm. Se recomiendan para diámetros superiores a 500 mm. Serán de la Serie C con cemento sulforresistente donde sea necesario.

—PVC: Su diámetro mínimo será de 30 cm. Se recomiendan para diámetros hasta 50 cm. Serán del tipo color teja macizo para 4 atmósferas con junta elástica, clase 41 serie 5. A ser posible, tendrán continuidad dentro de los pozos de registro.

A efectos de cálculo, la pendiente mínima será la siguiente:

—Tuberías de 30 cm: De un 2% a un 4%.

—Tuberías de 30 a 50 cm: De un 1% a un 5%

—Tuberías superiores a 50 cm: De un 0,5 % a un 2%.

4. Las cámaras de descarga se sustituirán por un pozo de registro en cabecera que contará con una acometida de agua de 3/4” con llave de esfera.

5. Sumideros. Se construirán con solera y paredes de hormigón de resistencia mínima de 20 N/mm², y tendrán una rejilla de fundición de unos 40 x 30 cm, de 13 kg

de peso, tipo Hispacast PB4132 o similar. Se colocarán a una distancia de unos 30 m., y se conectarán preferiblemente a los pozos de registro.

6. Acometidas. Se prohíben expresamente los vertidos fuera de la red municipal de saneamiento, debiendo obligatoriamente conectarse a dicha red.

Cada finca deberá tener una sola salida de aguas pluviales y fecales, salvo en los casos en que haya red separativa que se instalarán dos salidas (una para fecales y otra para pluviales). Contará con una arqueta de control de vertido por salida, para su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o Administración inspectora competente. Dichas arquetas deberán recoger la totalidad del agua residual generada en la parcela y estarán situadas en la respectiva acometida individual, antes de su conexión a la red de alcantarillado, en terreno de dominio público.

El diámetro mínimo de las acometidas será de 20 cm para tubería de hormigón y de 16 cm para tubería de PVC (de iguales características que la tubería general). Se recubrirán siempre con hormigón. Dichas salidas se situarán en la parte inferior de la finca, lo más próximo posible a la fachada y en un lugar común y lo más accesible posible, con un desnivel entre el 2 y el 8%. Se acometerá a la red general de alcantarillado ó de pluviales por su parte superior y sin mermarle nada de su sección. Podrá acometerse también a un pozo de registro por su parte inferior.

7. Pruebas. Las tuberías se probarán con la zanja abierta y carga hidráulica bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales.

8. Aliviaderos. Se realizarán caso de considerarse necesarios a criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

9. La profundidad mínima de las tuberías será de 80 cm en aceras y 100 cm en calzadas, medidos en su cara superior.

10. Los diámetros de las tuberías de saneamiento deberán hacerse constar en cada tramo, justificándose mediante el cálculo correspondiente.

11. Caso de ser necesario un aumento de tamaño por futuras previsiones de consumo, ampliaciones de zonas urbanizables etc., será el Ayuntamiento quien decida el diámetro de las tuberías generales a instalar a cargo del solicitante.

12. Dimensionamiento: Se justificará si la red es unitaria, separativa o mixta. Su dimensionamiento abarcará tanto los caudales de aguas negras como los caudales de aguas pluviales, empleándose la fórmula de Manning y considerándose un período de retorno de diez años.

13. Trazado: Cuando sea posible se proyectarán las redes bajo las aceras, pero siempre en lugares de fácil acceso. Su profundidad será la máxima posible en función del punto de evacuación, de las pendientes, y de la profundidad mínima exigida. Como mínimo estarán separadas 30 cm entre generatrices más próximas en horizontal y vertical con las redes de agua (siempre por debajo de esta).

Asimismo, de acuerdo con el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, debe señalarse lo siguiente:

a) Las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, de acuerdo con lo establecido en el punto número 5 de la Ordenanza 14 del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración serán, para el caso que nos ocupa, de 4,80 euro/metro cuadrado.

b) Se prohíbe estrictamente el vertido de purines al alcantarillado.

c) Asimismo, se tendrán en cuenta los siguientes principios y criterios:

1. Los planes zonales y municipales de saneamiento de aguas residuales tenderán a concentrar el tratamiento de los vertidos en el menor número posible de estaciones depuradoras.

2. Como norma general, se recomienda que no haya más de una estación depuradora por cada término municipal.

3. A los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes se les aplicarán, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:

—En suelos residenciales, 450 euros por vivienda.

—En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial, o 150 euros por habitante equivalente.

4. Será de cuenta de los promotores urbanísticos el coste de las redes, colectores y emisarios necesarios para enlazar con la red municipal.

5. En cumplimiento de lo establecido en la legislación urbanística y en el artículo 30 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón (BOA 1 de junio de 2001), en relación con la asunción por los propietarios de suelo de las cargas urbanísticas derivadas de la ampliación o refuerzo necesario de las infraestructuras de saneamiento y depuración así como la conexión con las mismas, los municipios vendrán obligados, en el desarrollo y gestión de su correspondiente planeamiento urbanístico, a transferir efectivamente el producto de tales cargas urbanísticas al Instituto Aragonés del Agua en el caso de que él sea quien vaya a ejecutar dichas infraestructuras. Igual obligación de transferencia recaerá sobre una entidad supramunicipal en el caso de que sea ella a la que le deleguen las competencias de saneamiento y depuración.

El Instituto Aragonés del Agua o la entidad municipal correspondiente, no autorizarán la conexión de los nuevos desarrollos urbanísticos con las infraestructuras existentes de depuración y saneamiento, en el caso de que no se hayan cumplido por los Ayuntamientos las obligaciones referidas en el párrafo anterior.

6. Como norma general, se recomienda el diseño de redes unitarias con los siguientes principios:

—Las escorrentías de origen urbano deberán ser recogidas en la red de saneamiento para conducirlas a la estación depuradora.

—La red se diseñará de tal forma que las escorrentías de origen no urbano (barrancos y similares) y las aguas de otras procedencias (como aliviaderos de acequias y asimilables) no puedan entrar a la red.

—Como norma general, se recomienda que no se produzcan vertidos por los aliviaderos del sistema para caudales inferiores a tres veces el caudal máximo de tiempo seco.

7. Los vertidos a las redes municipales deberán cumplir las siguientes normas de vertido:

—La ordenanza municipal de vertido.

—El Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado.

Artículo 30. *Suministro de energía eléctrica.*

1. Conexiones.

Se resolverán en los términos que disponga la compañía suministradora.

2. Cálculo.

El grado de electrificación en industria y terciario y las cargas totales en edificación para cualquier uso se determinarán según el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (BOE núm. 224, de 18 de septiembre de 2002), aplicándose los coeficientes de simultaneidad allí considerados.

3. Protección del medio nocturno.

Se asegurará la reducción de la contaminación lumínica, empleando para el viario y zonas verdes luminarias cerradas que minimicen esta contaminación, incluyendo un reductor de potencia alternativamente a circuitos de media noche.

4. Disposición del tendido de media.

Tensión discurrirá bajo acera con las protecciones reglamentarias.

5. Centros de transformación.

1. Se localizarán en el lugar que indique la compañía suministradora. Su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

2. Su instalación podrá ser subterránea, bajo viario público, para no interferir en la composición de las parcelas, resolviendo su acceso directo desde la vía pública y garantizando su drenaje conforme a la normativa vigente.

6. Disposición del tendido de baja tensión.

El tendido de baja tensión será subterráneo, discurriendo bajo aceras.

Se autorizará la colocación de postes provisionales para la ejecución de determinadas obras, terminadas las cuales, los cables se alojarán en canalización subterránea. La dotación mínima de energía de eléctrica será de 5,75 kW por local.

Las canalizaciones de nuevas urbanizaciones se llevarán a cabo con las instrucciones de la Compañía Suministradora, y se construirán con los prismas tipo señalados en la normativa municipal. El hormigón será de resistencia mínima de 10 N/mm² y los tubos tendrán un diámetro de 110, 140, 160, 200 mm.

Cada 50 m, o a la distancia que señale la compañía, se colocarán arquetas fabricadas en hormigón de resistencia mínima 15 N/mm², que tendrán unas dimensiones de 60 x 60 x 100 cm. No tendrán solera, y en cada manzana, se sacarán de la arqueta o arquetas necesarias, dos conductos de PVC diámetro 110-160 que se adosarán a la fachada. Los tapes de las arquetas cumplirán la normativa EN-124.

Antes de la redacción del Proyecto de Urbanización, será preceptivo solicitar las «Condiciones de suministro» para que la compañía suministradora determine los condicionantes específicos (Centro de Transformación, alimentación en media tensión, etc.).

Cada finca existente o de nueva construcción, deberá tener una sola acometida eléctrica, la cual alimentará a la centralización de contadores, desde la que se suministrará a los diferentes puntos de consumo que cuente la finca.

7. Normas de obligado cumplimiento.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos y normas vigentes, así como en la normativa de la compañía suministradora.

Artículo 31. *Telefonía.*

El tendido de nuevas líneas de distribución de telefonía o la modificación de las líneas existentes se hará mediante canalizaciones subterráneas. Se emplearán conductos de PVC, embebidos en hormigón con separadores en zanja normalizada y arquetas prefabricadas de hormigón.

Las canalizaciones en las nuevas urbanizaciones se levarán a cabo con las instrucciones de la compañía telefónica, a la que deberá consultarse previamente a la redacción del proyecto.

Los tipos de arquetas se ajustarán a los definidos en el Real Decreto 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Los tapes de las arquetas M serán de 40 x 40 centímetros con tape tipo Hidráulica o Hispacast o similar y la inscripción TELEFONOS. La arqueta será igual a las de las acometidas de agua. La red de telecomunicaciones cumplirá con el marco legal establecido por la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en particular el artículo 30.

Cada finca existente o de nueva construcción tendrá una sola acometida telefónica, la cual alimentará a la caja terminal ubicada en el interior del edificio, desde la que se suministrará a los locales con los que cuente la finca.

Artículo 32. *Alumbrado público.*

Deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. El tendido de nuevas líneas se hará mediante canalizaciones subterráneas.
2. El nivel de alumbrado sobre el pavimento será de un mínimo de 10 lux.
3. Las redes serán de doble nivel de alumbrado.
4. Llevarán el tratamiento de galvanizado, imprimación y pintura RAL 9004.
5. Luminarias: Irán colocadas sobre columnas y no se permitirán adosadas a las fachadas. Serán de vapor de Sodio Alta Presión de 100 a 400 W. Con objeto de uniformizar los Servicios Técnicos, se propondrá la instalación de unos tipos determinados de luminarias acordes con las zonas del municipio. Deberá estudiarse de modo alternativo el uso de luminarias con lámpara de tecnología Led.
6. Canalizaciones. Se colocarán dos conductos de PVC de diámetro 110 en prisma de hormigón de resistencia mínima 15 N/mm², de 40 x 25 cm. En cruces serán 4 PVC en prisma de 40 x 40 centímetros.
7. Arquetas. Se colocarán al lado de cada farola y en cambios de sentido. Serán de hormigón de resistencia mínima de 15 N/mm², de 40 x 40 centímetros, y llevarán tapa tipo Hidráulico Hispacast HC o similar de 13 kg con la inscripción «Alumbrado».
8. Cuadros de Control. Se instalarán de acuerdo con los servicios técnicos municipales.
9. Además de lo especificado con carácter general en el proyecto, se aplicarán las disposiciones contenidas en los reglamentos eléctricos vigentes.

10. Los materiales, aparatos y máquinas utilizadas en la instalación, cumplirán las normas UNE que les sean de aplicación.

11. Previamente a la redacción del proyecto, deberá consultarse a los servicios técnicos municipales para que determinen las condiciones específicas.

Artículo 33. *Instalación de gas.*

Deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Las nuevas canalizaciones se llevarán a cabo con las instrucciones de la compañía suministradora, a la que deberá consultarse previamente a la redacción del proyecto.

2. Las acometidas en su tramo entre la llave de paso de la acera, la centralización de contadores y el montante a los locales (hasta 3 metros de altura medidos desde la acera) deberán estar empotrados y totalmente ocultos.

3. En los nuevos edificios, los ramales de distribución desde la centralización hasta los puntos de consumo deberán hacerse por el interior del edificio.

4. Los nuevos edificios deberán contar con un recinto de Contadores que cumpla con el Reglamento específico vigente.

5. Cada finca existente o de nueva construcción, contará con una sola acometida de gas.

Artículo 34. *Telecomunicaciones.*

El tendido de nuevas líneas de distribución de televisión por cable o similares se hará mediante canalizaciones subterráneas.

Se cumplirá lo dispuesto en la normativa vigente en cada momento, y especialmente en el Real Decreto-ley 1/98, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicación, y en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Artículo 35. *Pavimentos y acerados, jardinería y mobiliario urbano.*

En la memoria del proyecto de urbanización de calles, deberá razonarse la idoneidad técnica de los materiales, especialmente en lo referente a su comportamiento frente a la resbaladicidad, tanto en calzada como en aceras.

Se recomienda la elección de pavimentos que hayan demostrado su buen comportamiento a lo largo de los años y sean tradicionalmente colocados en el municipio, con el fin de conseguir dos objetivos juntos:

—Uniformidad para todo el suelo urbano, destacando con otro pavimento los espacios más importantes del mismo.

—Facilidad en la reparación y mantenimiento de los mismos, por tener artesanos acostumbrados a su manejo y disponer de acopios adecuados.

1. Aceras.

Se conformarán a base de una capa de 15 centímetros de zahorras naturales compactadas al 98% PM, solera de 15 centímetros de hormigón de resistencia mínima 10 N/mm² y embaldosado con las baldosas admitidas por los servicios técnicos municipales.

Las juntas cada cuatro metros se harán coincidentes en solera y baldosa. Si no se terminan con baldosa, será con una capa de 15 centímetros de hormigón de resistencia 20 N/mm² y fratasado mecánico, con juntas cada 4 metros. También podrán realizarse con adoquines de hormigón u otras soluciones que estén admitidos por los Servicios Técnicos Municipales.

—Pasos de minusválidos: Se levarán a cabo de acuerdo con el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación.

—Alcorques: Se llevarán a cabo con bordillo de jardín.

—Caz: Se utilizarán los de 50 x 30 x 13 con cuenca de 2 centímetros (y excepcionalmente de 5 centímetros).

—Jardineras. Se utilizarán los tipos que permita la Normativa Municipal.

—Bordillos: Serán del tipo de doble capa de cuarzo y hormigón de resistencia 35 N/mm².

—Bordillos de badén: Serán del tipo normalizado.

—Rigolas: Serán de 40 x 20 centímetros con hormigón de resistencia 25 N/mm² y una pendiente del 10% hacia el bordillo.

2. Aparcamientos.

Tendrán una base de zahorras naturales de 25 centímetros y una solera de hormigón de 20 centímetros de resistencia 20 N/mm² con mallazo 15 x 15 x 5 y juntas cada 4 metros. También se permitirán con adoquines u otras soluciones que estén admitidos por los Servicios Técnicos Municipales.

3. Calzadas.

Tendrán una base de 35 centímetros de zahorras compactadas al 98% PM. La terminación será con aglomerado asfáltico en caliente: Imprimación, aglomerado AC22 base G (6 centímetros) en base, aglomerado AC16 surf D (4 centímetros) en rodadura, con pendiente mínima del 1% hacia las rigolas, sobre las que montarán 2 centímetros. Se permitirán otros tipos como hormigones estampados y aquellos que estén admitidos por los Servicios Técnicos Municipales.

Respecto a la pendiente longitudinal de los viales, será como mínimo del 0,3%.

4. Jardinería.

Se tendrá en cuenta que los árboles, si se encuentran en aceras o zonas conflictivas de tuberías u otros, no podrán ser de especies cuyas raíces perjudiquen a pavimentos, redes, etc.

Se evitará que las redes pasen bajo los alcorques o zonas ajardinadas.

En las aceras y en las pequeñas zonas ajardinadas, no podrán plantarse árboles de crecimiento rápido y sistema radicular de crecimiento rápido (chopo, sauce, pino y similares). Estas especies sólo podrán implantarse en zonas verdes amplias y suficientemente alejadas de zonas pavimentadas y redes de infraestructura.

A todas las zonas ajardinadas se les aportará la tierra fértil que fuese necesaria si no la hubiese en el terreno original (como mínimo 40 centímetros en zona de césped y plantas de temporada, y 1,20 metros en los árboles). Las plantas serán de buena calidad, bien conformadas y de desarrollo normal, debiendo cumplir los requisitos que señalen los Servicios Técnicos Municipales. El contratista ejecutor de la urbanización estará obligado a dar los dos primeros riegos y un corte al césped y a sustituir los árboles que no hayan brotado.

Los alcorques deberán tener una toma de goteo, y las superficies ajardinadas contarán con riego por aspersión controladas por centralitas con programación horaria.

5. Mobiliario urbano.

Deberán proyectarse los bancos que se consideren necesarios y cuyo diseño será definido por los servicios técnicos municipales (mínimo uno cada 25 metros).

Deberá especificarse la ubicación de las papeleras cuyo diseño será definido por los servicios técnicos municipales (se colocará una al lado de cada banco). En las urbanizaciones de una determinada entidad o en aquellas que lo disponga el Ayuntamiento deberá contarse en el proyecto con algún elemento embellecedor específico (escultura, busto, etc.). También dispondrá de la fuente o fuentes necesarias.