

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**Orden Foral 365/2015, de 19 de octubre, de aprobación definitiva del expediente de modificación puntual del Plan Parcial del Sector SAUI-2 de Tuesta, en el municipio de Valdegovía****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión plenaria extraordinaria de fecha 19 de junio de 2015, el Ayuntamiento de Valdegovía acordó aprobar inicialmente la modificación del Plan Parcial del Sector SAUI-2 en Tuesta, así como someterlo a información pública por el plazo de 45 días hábiles, hecho que fue practicado mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOTHA 78, de 3 de julio de 2015 y en el periódico "El Correo", de 1 de julio de 2015 y notificación a la Junta Administrativa de Tuesta.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 30 de julio de 2015, a la aprobación provisional del expediente.

Tercero. Se ha tramitado conforme a la Ley 21/2013 el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada ante el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la DFA, siendo emitido, el 22 de julio de 2015, el informe ambiental estratégico correspondiente.

Cuarto. El Ayuntamiento de Valdegovía remitió el expediente para su aprobación definitiva mediante escrito con fecha de entrada en el Registro de esta Diputación de 9 de octubre de 2015.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Valdegovía, modifica el vigente Plan Parcial del Sector SAUI-2 (la Dehesa) en Tuesta aprobado definitivamente mediante Orden Foral 42/2002, de 24 de enero, y publicado en el BOTHA 22 de 20 de febrero de ese mismo año; incluyéndose, en su documento técnico, las determinaciones de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias en relación a la inclusión de un Sistema General de Infraestructuras Básicas y al ajuste de la delimitación del ámbito en dicho sector, cuya aprobación definitiva y publicación se llevaron a cabo a través de la Orden Foral 4/2015, de 12 de enero, y el BOTHA 53 de 4 de mayo de 2015, respectivamente.

Segundo. La modificación tiene como objetivos:

– La reubicación espacial de la zonificación de usos previamente definidos en el Plan Parcial para ajustarse a la realidad existente; es decir, a la localización, por un lado, de un garbigne sobre una superficie destinada inicialmente, en parte, al sistema local de espacios libres y, el resto, al equipamiento comercial; y, por otro, a la construcción de instalaciones anexas a la nave de la empresa Horno de Tuesta SL, situadas en la parcela 277 del polígono 12.

– Como consecuencia del punto anterior, la alteración del vial de acceso a las parcelas privadas P1, P2 y P3 en cuanto a su ubicación y dimensionamiento –reduciéndolo tanto en longitud como en sección–; proponiéndose, además, una minoración del número de plazas de aparcamiento anexas a este vial.

– La adecuación a la legislación y al planeamiento vigente tanto a nivel terminológico como en cuanto al cumplimiento de estándares mínimos urbanísticos; además de recoger, a nivel gráfico, la nueva delimitación del ámbito ajustada a la estructura catastral y que fue objeto de modificación reciente a través de la Orden Foral 4/2015.

Tercero. La propuesta se justifica, por un lado y según la memoria del documento técnico, en la "necesidad de adecuación de lo planeado a la realidad de lo ejecutado" y, por otro, en la actualización de sus determinaciones a la legislación y planeamiento urbanísticos vigentes.

Una vez analizado el documento técnico se estima correcto y conforme al planeamiento urbanístico municipal de Valdegovía vigente como a la legislación urbanística aplicable y por tanto procede la aprobación definitiva del expediente.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de modificación puntual el Plan Parcial SAUI-2 de Tuesta, en el municipio de Valdegovía.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Tercero. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 19 de octubre de 2015

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

1ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAUI-2 "LA DEHESA" DE VALDEGOVÍA -ORDENANZAS REGULADORAS MODIFICADAS

CAPITULO I. GENERALIDADES

Art. 1. Las presentes ordenanzas del Plan Parcial del Sector-2, industrial, denominado SAUI-2, se redactan al amparo de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Valdegovía, conforme a lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Art.2. Se regulan en estas Ordenanzas todos aquellos aspectos relativos al uso de los terrenos y de la edificación, tanto públicos como privados, así como los referentes al régimen urbanístico del suelo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 del Reglamento del Planeamiento.

Art.3. El plano 9 "ZONIFICACIÓN", contiene y expresa gráficamente las determinaciones sustantivas a la ordenación tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista, como las que inciden en la regulación del uso del suelo y de la edificación, y complementan, por tanto, los preceptos integrados en las presentes Ordenanzas.

Art.4. Las determinaciones de las ordenanzas, deberán, asimismo, aplicarse a todas aquellas obras que se realicen en el interior del Sector y que correspondan a la urbanización, implantación de servicios o ejecución de instalaciones industriales, tanto públicas como privadas.

Art.5. En caso de contradicción en documentación gráfica y escrita serán válidas y de aplicación las determinaciones contenidas en las Ordenanzas, Planos y Memoria, por este orden.

CAPÍTULO II. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Art.6. Se entiende por PARCELA EDIFICABLE la superficie continua que queda vinculada, después de la ordenación, a cada uno de los conjuntos de terrenos que forman una unidad de suelo edificable.

Art.7. Se entiende por PARCELA MÍNIMA a la superficie de terreno que correspondiendo a la Parcela Edificable, es indivisible por quedar ajustada al mínimo establecido por el Plan Parcial.

Art.8. Se entiende por ESPACIO LIBRE DE USOS COMPLEMENTARIOS, la superficie de terreno correspondiente a la Parcela Edificable, que no esté ocupado la edificación.

Art.9. Se entiende por ESPACIO EDIFICABLE, la superficie de la Parcela Edificable acotada por las alineaciones exteriores y por lo tanto destinada a la implantación de las edificaciones, talleres y almacenes en cada una de las parcelas. Conforme lo expresado en los planos de ordenación.

Art.10. Se entiende por SUELOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO el conjunto de superficies de la totalidad del Sector que por no corresponder a las parcelas privatizables, estarán en la categoría de dominio público con afección al uso específico que se establezca para cada una de las zonas que se determinen.

Esta clase de suelo está formada por las dotaciones destinadas a sistemas locales y generales tales como Zona Verde, Equipamiento Social, Equipamiento Comercial, Equipamiento Deportivo, Red Viaria, Aparcamientos e Infraestructuras Básicas.

Art.11. Se entiende por ZONA VERDE el terreno con tratamiento de carácter vegetal y con un grado de urbanización mínima, que forma parte de la dotación de carácter público de la red de sistemas locales del municipio cuya reserva mínima es exigida en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y en el Decreto 123/2012 de Estándares urbanísticos.

Art.12. Por APARCAMIENTOS, se entiende el terreno destinado al estacionamiento de vehículos y que habitualmente se encuentra anejo a la red viaria, que forma parte de la dotación de carácter público de la red de sistemas locales del municipio cuya reserva mínima es exigida en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y en el Decreto 123/2012 de Estándares urbanísticos.

Art.13. Por ZONAS SOCIAL, COMERCIAL Y DEPORTIVA, se entienden los terrenos así calificados y que posibilitan dichos usos, que forman parte de la dotación de carácter público de la red de sistemas locales del municipio cuya reserva mínima es exigida en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y en el Decreto 123/2012 de Estándares urbanísticos.

Art.14. Por RED VIARIA, se entiende el terreno destinado a la comunicación interna y con el exterior, tanto del tráfico rodado como del peatonal, comprendiendo la calzada de rodadura y las aceras anexas, que forma parte de la red de sistemas locales del municipio.

Art.15. Por INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS, se entiende el terreno destinado a la implantación de determinadas instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento de servicios previstos para el municipio, que forma parte de la red de sistemas generales del mismo.

CAPÍTULO III. EDIFICABILIDAD DE LAS PARCELAS PRIVATIZABLES

Art.16. A efectos de cómputo de edificabilidad máxima autorizada se seguirá el criterio establecido en las NNSS en sus artículos 144.9. y 144.10.

Art.17. La edificabilidad máxima de las parcelas privatizables es 0,6952 m².c./m².s.

Art.18. El Espacio Edificable será el ámbito donde pueda consolidarse la ocupación permitida para cada parcela.

Art.19. El Espacio Libre de Usos Complementarios, se dedicará a aparcamiento, espacio para maniobras de carga y descarga, zonas ajardinadas e instalaciones.

La reserva de aparcamientos en el interior de las parcelas de uso industrial se realizará de la siguiente manera:

Parcela P1: 76 plazas

Parcela P2: 68 plazas

Parcela P3: 22 plazas

No podrá ser ocupado en superficie en ningún caso por usos relacionados con la actividad industrial, prohibiéndose de forma expresa su utilización para almacenamiento o acopio de materiales, aunque se sitúe a la intemperie.

Podrán localizarse depósitos de combustible o de instalaciones que por su propia especificidad deban situarse íntegramente bajo rasante, o en superficie, siempre que se trate de instalaciones propias del Plan Parcial.

Art.20. Las alturas máximas de los edificios resultantes deberán respetar las siguientes condiciones:

– El borde inferior del alero o el intradós del forjado de cubierta (en caso de carecer de aquel) no podrá sobrepasar en ningún punto la altura de 10m., medidos respecto la cota de Explanación del Espacio Edificable.

– Sin embargo, sobre la altura anteriormente determinada, se permitirá la ejecución de aquellos elementos pertenecientes a las instalaciones especiales necesarias para determinados procesos de producción, siempre que se justifiquen convenientemente.

Art.21. Los edificios que cuenten con más de una planta, bien sea parcial .o totalmente, deberán cumplir las condiciones, de no superar las alturas parciales señaladas a continuación:

– En locales comerciales inferiores a 4,5 m.

– En locales de la edificación que queden permanentemente vinculados al uso de oficinas, vestuarios, centros de investigación y desarrollo, vivienda de guarda o comedor, inferiores a 3m., medidos en ambos casos de suelo a forjado.

Art.22. Aquellas implantaciones industriales que conlleven la ejecución de partes de la edificación o edificaciones aisladas destinadas al uso de oficinas, vestuarios, centros administrativos de investigación y desarrollo, vivienda de guarda o comedor, deberán ubicar éstas, siempre que sea posible en función del funcionamiento de la actividad, en la zona próxima al acceso.

Art.23. Los parámetros edificatorios de las Parcelas Privatizables son:

– Superficie mínima de parcela: 400 m².

– Frente de fachada mínimo: 10 m.

– Edificabilidad: 0, 6952 m²/m²

– Ocupación máxima de parcela

• P1: 70 %

• P2: 70 %

• P3: 60 %

– Alineaciones máximas

– Las establecidas en la documentación gráfica.

– En caso de generación de parcelas nuevas las alineaciones máximas deberán respetar un retranqueo de 16 m. (parcela P1) o 10 m. (parcelas P2 y P3) a viario y 5 m. a parcelas colindantes.

– Altura máxima edificable:

– Bajo rasante: 3 m.

– Sobre rasante: 10 m.

– Altura mínima entre plantas, suelo-suelo:

– En locales industriales y comerciales: 4,5 m.

- En locales oficinas, vestuarios etc. 3 m.
- Número de plantas máximo: S+ PB+2

CAPÍTULO IV. EDIFICABILIDAD DE LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO E INFRAESTRUCTURAS

Art.24. La edificabilidad máxima de la zona de Equipamiento Deportivo, será 0,10 m².c./m².s.

La edificabilidad máxima de la zona de Equipamiento Comercial será 0,70 m².c./m².s.

La edificabilidad máxima de la zona de Equipamiento Social será 0,70 m².c./m².s.

La edificabilidad máxima de la zona de Infraestructuras Básicas será 0,05 m².c./m².s.

Art.25. A efectos de cómputo de edificabilidad máxima autorizada se seguirá el criterio establecido en las NNSS en sus artículos 144.9. y 144.10.

Art.26. Únicamente se autorizará la ocupación del subsuelo (en situación bajo rasante), por maquinaria o instalaciones.

Art.27. La altura libre mínima será de 2,5 m. y la altura libre máxima se definirá según las necesidades de cada espacio del edificio.

Art.28. La alineación máxima de la edificación correspondiente al equipamiento deportivo, social, comercial e infraestructuras, es la señalada en el plano 10 (alineaciones y rasantes).

Los parámetros edificatorios, para las zonas de equipamiento colectivo e infraestructuras son:

a) Zona de Espacios Libres:

- Edificabilidad: 0 m²/m²

b) Zona de Equipamiento Deportivo:

- Superficie de parcela: 1.006 m²
- Edificabilidad: 0,10 m².c./m².s.
- Ocupación máxima: 0 %
- Altura máxima: 10 m
- N° de plantas: 1(PB)

c) Zona de Equipamiento Social:

- Superficie de parcela: 1.007 m²
- Edificabilidad: 0,70 m².c./m².s.
- Ocupación máxima: 70 %
- Altura máxima: 10 m
- N° de plantas: 3(PB+2)

d) Zona de Equipamiento Comercial:

- Superficie de parcela: 2.006 m²
- Edificabilidad: 0,70 m².c./m².s.
- Ocupación máxima: 40 %
- Altura máxima: 10 m
- N° de plantas máximo: 3(PB+2)

d) Zona de Infraestructuras Básicas:

- Superficie de parcela: 1.983 m²
- Edificabilidad: 0,05 m²c./m²s.
- Ocupación máxima: 5 %
- Altura máxima: 5 m
- N° de plantas máximo: 1(PB)

CAPÍTULO V. USOS

Art.29. De acuerdo a las determinaciones de las Normas Subsidiarias del Municipio de Valdegovía, se han concretado las siguientes condiciones de uso, que se relacionan según la asignación de usos pormenorizados que se contemplan en el Plano 9 "Zonificación"

Art.30. En las Zonas Verdes no se permitirá la existencia de ningún tipo de edificación, autorizándose únicamente el uso correspondiente a zonas ajardinadas, plantaciones arbóreas, senderos peatonales, esparcimiento al aire libre y áreas de pic-nic. Asimismo se permite la implantación en el subsuelo de redes de servicios urbanísticos. También se permitirá la instalación de volúmenes en superficie vinculados a las redes de servicios.

No obstante lo anterior, se establecerá una "zona de exclusión" en el SG-EL, correspondiente al talud donde se encuentra el quejigal, en el extremo suroeste del sector. En esta franja se prohíben específicamente: su tratamiento como zona ajardinada, la instalación de equipamientos blandos ligados al uso recreativo como senderos peatonales y áreas de pic-nic y la instalación de volúmenes en superficie vinculados a las redes de servicios. Únicamente serán admisibles en el ámbito del quejigal las actuaciones necesarias para el mantenimiento de las redes de servicios ya existentes, y cualquier nueva inclusión de redes de servicios deberá ceñirse al ámbito ya ocupado por las redes actuales.

Art.31. En la Zona de Equipamiento Comercial se autorizan los usos definidos como tales en el art. 121 de las Normas Subsidiarias, siendo prioritario el uso para actividades al servicio del Sector, tales como bar, comedor, comercio de venta al pormenor, estancos, ferreterías, sucursales bancarias y de seguros.

Asimismo se permite para dicha zona el uso de equipamiento docente, (siempre que el centro sea de F. P.), recreativo, social y de zona verde, siempre que respeten las condiciones previstas para cada uno de ellos.

Art.32. En la zona de Equipamiento Social se autorizan los usos de equipamiento que den servicio al polígono y que no se engloben en equipamiento de uso deportivo o comercial.

Art.33. Los usos autorizados en la Zona Deportiva, serán todos aquellos relacionados con la naturaleza de su destino, autorizándose igualmente los usos previstos para las Zonas Verdes, con las condiciones particulares establecidas para ella.

Art.34. Los usos de Instalaciones serán aquellos que se encuentren directamente relacionados con la naturaleza de su destino y que es alojar servicios comunes y equipamiento técnico al servicio del Sector, tales como centros de transformación. Podrán instalarse en cualquier zona, según necesidades.

Art.35. Los usos en las zonas de Espacio Edificable Industrial, serán los previstos en las Normas Subsidiarias, es decir:

Usos permitidos:

- Industria, categorías 1, 2 y 3.
- Almacén.

- Comercio.
- Oficinas formando parte de edificios industriales o comerciales.
- Aparcamiento y atención de vehículos.
- Espacios libres.
- Equipamiento comunitario.
- Restaurantes.
- Establecimientos de bebidas.
- Comedores colectivos.
- Provisión de comidas preparadas.
- Sistemas Generales de Infraestructuras Básicas.

Usos prohibidos:

- Residencial, excepto vivienda de guarda de industria, con una superficie edificada total no superior a 140 m².
- Industria, categoría 4, que desarrolle actividades de carácter peligroso que por sus particulares medidas de acondicionamiento puedan autorizarse en zonas alejadas de toda actividad ajena a ellas.
- Producción de recursos primarios.

CAPÍTULO VI. CONDICIONES DE ESTÉTICA Y DEL ESPACIO PÚBLICO

Art.36. La composición será libre.

Art.37. Los espacios que por las condiciones de la Ordenación del Plan Parcial o que como consecuencia de la Ordenación interna de cada parcela privatizable, se destinen a jardines o zonas verdes con plantaciones arbóreas, deberán recibir los cuidados necesarios para su debida conservación y ornato.

Art.38. Los elementos de amueblamiento del espacio exterior, tales como señales, bancos, papeleras, etc., deberán responder a un único modelo para cada función, ajustándose a las calidades mínimas o tipos que se definan en el planeamiento general del municipio, y en caso de no existir éste, a los modelos que hubiere aprobado el Ayuntamiento.

Art.39. Cuando no se edifique la totalidad de la parcela que corresponda a cada propietario, el cerramiento de dicha parcela será obligatorio, tendrá una altura de dos metros (2 m), y será ciego en aquellos frentes de las parcelas Privatizables que colinden con un terreno o zona de uso y dominio público, hasta una altura de 0,5 m.

Art.40. Los cerramientos se realizarán en los límites de las parcelas.

Art.41. Los accesos señalados en la documentación gráfica son orientativos. En caso de que el proceso productivo de una empresa requiera su reubicación podrá modificarse su emplazamiento en dicho frente, siempre que el interesado se comprometa a efectuar a su costa los trabajos de refuerzo de instalaciones subterráneas y urbanización que requiera, previa justificación.

Art.42. El Proyecto de Urbanización, abarcará la totalidad de los suelos de cesión obligatoria y gratuita, y deberá contener un estudio de jardinería de las Zonas Verdes, respetando los tipos de plantaciones propias de la zona.

Las plantaciones que se realicen en las Zonas Verdes, y otras que sean necesarias según lo señalado en los artículos 30 y 35, cumplirán los siguientes requisitos:

– Las especies a utilizar en las plantaciones serán autóctonas y de la serie del quejigal (quejigo, boj, enebro, etc.). Se contará con viveros de la zona para la aportación de dichas plantas.

– Se asegurarán la reposición de marras y los regados en época estival al menos hasta el arraigo definitivo de las plantas.

– El mantenimiento de las zonas ajardinadas incluirá mecanismos de control de especies exóticas con potencial invasor, como Cortaderia selloana, bambú, etc. En caso de detectarse inicios de procesos invasivos, se comunicará al Ayuntamiento de Valdegovía y al Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, de cara a establecer las medidas oportunas de erradicación.

Se creará una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, con el fin de proceder a la conservación futura de las citadas obras de urbanización y mantenimiento de instalaciones.

Art.43. Las parcelas privatizables deberán tener su superficie asfaltada, pavimentada, o ajardinada.

Art.44. Cada parcela privatizable deberá contar con la zona de carga y descarga adecuada, con la previsión además de las plazas de aparcamiento suficientes para solucionar sus propias necesidades y como mínimo lo establecido en el artículo 19.

CAPÍTULO VII. RED VIARIA

Art.45. La red viaria se adecuará en cuanto a trazado y dimensiones a lo señalado en la documentación gráfica del presente Plan Parcial.

Art.46. Los accesos a las parcelas privatizables, en sus puntos de enlace con la red viaria local, deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Estar urbanizados.
- Estar dotados de recogida de agua para pluviales.
- Disponer de señalización necesaria.

Art.47. Se prohíbe la carga y descarga en la red viaria local.

CAPÍTULO VII. REDES DE SERVICIO

Art.48. La red de agua potable del Sector tendrá su conexión con la red de distribución del Sector colindante SAUI-1.

Art.49. La red será subterránea y se realizará de acuerdo con los criterios exigidos por la normativa vigente, debiendo garantizar el caudal necesario en cada parcela, así como la previsión de suministro en caso de incendio. Se establece una única red de distribución de agua potable, que sirva para abastecimiento a las industrias, así como para red de incendios y riego.

La dotación mínima de cálculo para consumo de actividades será de: 8.33 l/s.

Se comprobarán las necesidades de caudal en caso de incendio, suponiendo que la extinción del mismo se realiza con las dos bocas de incendio más próximas funcionando simultáneamente.

Considerando dos bocas de incendio tipo 80, equivalentes cada una al consumo de 280 viviendas de 4,2 personas por vivienda y 150 l/día, tenemos:

$$2 \text{ bocas} \times 280 \times 4,2 \times 150 = 352.800 \text{ l/día} = 4,08 \text{ l/sg}$$

La red se dimensionará teniendo en cuenta que si se produce un incendio, no se produce un abastecimiento normal, por lo que podrá aplicarse un coeficiente corrector, que se justificará en el proyecto de urbanización.

Se establece un esquema de red ramificada, que podrá también ser cerrada, apoyándose en los itinerarios peatonales, de forma que garantice el suministro en el caso de avería en algún tramo.

Art.50. Se dispondrá de hidrantes en superficie de columna con tres bocas, dispuestos en la vialidad local, y con una separación entre ellos no mayor a 200 m.

Art.51. Se dispondrá de bocas de riego, para realizar trabajos de limpieza y riego de las zonas públicas, situándose con una separación entre ellas no mayor a 70 m.

Art.52. La red de saneamiento será separativa.

Las aguas pluviales se recogerán mediante sumideros en los viales y en las parcelas industriales. El diámetro mínimo de esta red se establece en 300 mm por interés de su conservación.

El trazado de la red discurrirá fundamentalmente por la red viaria, también podrá discurrir bajo zonas verdes, zonas de servidumbre y zonas edificables cuando por razones de trazado sea necesario atravesarlas.

Art.53. Deberá preverse, en los proyectos para instalación de industrias que produzcan problemas de polvo en el exterior y dentro de su parcela industrial, un pozo de sedimentación y separación de flotantes como paso previo a la evacuación de estas aguas.

Art.54. En aquellos proyectos de industrias que por sus características, hayan de manejar líquidos diferentes al agua, deberá preverse dentro de su parcela, una red, propia de evacuación diferenciada del alcantarillado y conectada a un depósito autocontenedor para evitar riesgos de vertido accidental a la red general del Sector.

Art.55. Aquellas industrias que debido a sus procesos productivos, produzcan aguas grises o industriales con características de composición físico-químicas no aceptables por la red de saneamiento, deberán realizar un proceso de depuración que elimine los componentes inaceptables, hasta alcanzar los niveles de calidad exigidos en la ordenanza de vertido que será preciso aprobar para garantizar el correcto tratamiento de las aguas residuales.

Art.56. Antes de la conexión a la red de saneamiento general, se ejecutará una arqueta registro para toma de muestras, al objeto de poder analizar los vertidos.

Art.57. Las aguas industriales que viertan al colector de saneamiento deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas en las ordenanzas de vertido que se deberán aprobar con motivo de la ejecución del polígono industrial.

Si no cumplen estas condiciones, las industrias se encargarán de corregirlas a través de una depuración previa a vertido, en caso de poder mejorarlas, o bien almacenarlas para su posterior tratamiento en plantas especiales.

Queda prohibido disolver en agua los residuos industriales con la finalidad de obtener líquidos residuales de características permitidas.

Las industrias facilitarán a las personas encargadas el acceso para que realicen cuantos actos de inspección y reconocimiento fueran precisos para comprobar lo dispuesto en la ordenanza, así como las características y funcionamiento de las instalaciones contaminadas y sus sistemas depuradores.

Art.58. El suministro de energía eléctrica se ejecutará mediante conducciones eléctricas de alta y baja tensión y cumplirán los Reglamentos Oficiales vigentes, así como las normas de las empresas distribuidoras tanto en materiales como en diseño, discurriendo a ser posible por zonas de uso y dominio público.

Las necesidades de potencia del Sector vendrán en función del tipo de industria que se vaya a instalar, pero el Proyecto de Urbanización supondrá como mínimo un estándar de 125 w/m²c.

Para distribuir esta potencia se realizará una red subterránea de baja y media tensión en 13,2 Kv; de la baja tensión se dejará prevista una toma a cada parcela y cuando se requiera el suministro en media tensión se ejecutará la acometida junto con la solicitud de licencia, para que instale el centro de transformación que necesite.

Se preverán dos centros de transformación (13,2 Kv/380 v), para abastecer el alumbrado del Sector, y la potencia demandada por las industrias y equipamientos, reservándose para ello dos locales en red viaria.

Art.59. En cuanto al alumbrado público, el nivel de iluminación en los viales rodados será de 20 lux. Se considerará como coeficiente de depreciación 0,80.

Se exigirá en los viales rodados como mínimo, una uniformidad media de 0,65 y extrema de 0,35.

La implantación de las luminarias será al tresbolillo y el tipo de lámpara será de Vapor de Sodio de Alta presión (V. S. A. P.) en los viales rodados.

Las luminarias tendrán cierre de policarbonato en las zonas de peligrosidad potencial y de metacrilato en las zonas normales.

La red será subterránea en todo el Sector y los cables serán de cubierta de butil neopreno.

Art.60. La red de telefonía será subterránea en el Sector, y se tomará de la red aérea que discurre paralela a la carretera comarcal, a través del sector SAUI-1.

Esta red se situará en red viaria y se realizarán arquetas de acometida frente a cada parcela o equipamiento.

Art.61. Las características de la red se ajustarán a las normas de la compañía suministradora.

Art.62. El Proyecto de Urbanización irá acompañado de un anexo con los cálculos justificativos en los que se demuestre el cumplimiento de la normativa que sea de aplicación y los estándares mínimos establecidos por el Plan Parcial, que podrán ser modificados previa justificación, si el técnico redactor lo estima conveniente porque suponga una mejora

CAPÍTULO IX. PROTECCIONES AMBIENTALES

Art.63. El máximo nivel de ruido admisible, será de 60 decibelios durante el día y 45 durante la noche, de las 22 horas a las 8 de la mañana. Este nivel sonoro se medirá en la parte exterior de la medianera de la industria o en el lugar del vecino más afectado por las molestias de aquella.

Art.64. Las instalaciones que utilicen fuel-oil, deberán cumplir los siguientes niveles de emisión

— Opacidad:

Los índices de ennegrecimiento para cualquier potencia, no deberán sobrepasar los valores que a continuación se indican, salvo tres períodos inferiores a diez minutos cada uno

	ESCALA BACHARACH	ESCALA RINGELMANN
Instalaciones que utilicen gas-oil o fuel oíl doméstico	2	1
Instalaciones que utilicen fuel-oil pesado número o BIA (bajo índice de azufre)	4	2
Instalaciones Que utilicen fuel-oil pesado número 2	5	2,5

– Niveles de emisión de SO₂ mg/m³. N:

Instalaciones que utilicen gas-oil doméstico o fuel-oil BIA (bajo índice de azufre)	1.700
Instalaciones que emplean fuel-oil pesado número 1	1.700
Instalaciones que utilicen fuel-oil pesado número 2	3.400

– Emisión de monóxido de carbono:

El contenido de CO en los gases de combustión para cualquier potencia y combustible, no será superior a 500 p.p.m.

– Actividades industriales diversas no especificadas en apartados anteriores:

UNIDADES CONTAMINANTES	NIVELES DE MEDIDA	NIVELES DE EMISIÓN
partículas sólidas	mq/Nm ³	150
SO ₂	mg/Nm ³	4.300
CO	p.p.m.	500
NO _x (medio como NO ₂)	p.p.m.	... °300
F total	mg/Nm ³	250
Cl	mg/Nm ³	230
HCl	mq/Nm ³	460
SH ₂	mg/Nm ³	10

– Opacidad:

El índice de ennegrecimiento no será superior al número 1 de la escala de Rigelmann o al número 2 de Bacharach, que equivale al 20 por ciento de opacidad.

CAPÍTULO X. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Art.65. Condiciones previas a la ejecución de la obra: Cualquier remoción del terreno que se proyecte realizar en el ámbito de la Z. P. A. n° 63 del municipio "Taller de sílex de la Dehesa", deberá ser previamente informada favorablemente por el Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco.

CAPÍTULO XI. SISTEMA DE ACTUACIÓN

Art.66. El sistema de actuación del sector será el establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora, que es el documento con capacidad para su definición.

CAPÍTULO XII. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Art.67. Los propietarios de las parcelas privatizables se deberán constituir en Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. El deber de conservación por parte de los propietarios tendrá un plazo máximo de 10 años desde la constitución de la entidad.