

## Cartagena

**3999 Anuncio concurso obra reformado de cubierta del Polideportivo Municipal de Cartagena.**

Exp: OP/02/1766.

Por resolución del Ayuntamiento de Cartagena, se ha aprobado el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que ha de regir el concurso por procedimiento abierto de la obra reformado de cubierta del Polideportivo Municipal de Cartagena., el cual se expone al público por plazo de ocho días contados a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el BORM para que puedan presentarse reclamaciones.

**1. Entidad adjudicadora:**

- a) Organismo: Ayuntamiento de Cartagena
- b) Dependencia que tramita: Negociado de Contratación
- c) N.º de Expte: OP/02/1766

**2. Objeto del contrato:**

- a) Descripción del objeto: Reformado de cubierta del Polideportivo Municipal de Cartagena.
- b) División en lotes: no se produce en este caso
- c) Plazo de ejecución: 3

**3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:**

- a) Tramitación: ordinaria
- b) Procedimiento: abierto
- c) Forma: Concurso

**4. Presupuesto base de licitación:** Importe total: 114.911,69 Euros

**5. Garantías:**

Provisional: El 2% del precio del contrato  
Definitiva: El 4% del precio de adjudicación

**6. Obtención de documentación e información:**

- a) Entidad: Papelería Técnica Regional.
- b) Teléfono: 968-529933
- c) Fecha de obtención de documentación: Hasta el día anterior a finalizar el plazo de presentación de ofertas

**7. Requisitos específicos:**

Clasificación: Ninguna

**8. Presentación de ofertas:**

- a) Fecha límite: a los 27 días desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el BORM.
- b) Documentación a presentar: la que indica el pliego.
- c) Lugar de presentación: el citado en el punto 1b)

**9. Apertura de ofertas:**

- a) Entidad: Ayuntamiento de Cartagena, despacho del Sr. Concejal de Contratación.
- b) Fecha y hora: doce horas del día cuarto hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Cartagena a 25 de marzo de 2002.—La Alcaldesa, P.D., el Concejal Delegado de Contratación, Gabriel Ruiz López.

## Cieza

**4006 Aprobar inicialmente el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Unidad de Ejecución «Avda. de Azorín».**

Habiéndose dictado la resolución n.º 39/02 del Alcalde, de fecha 8 de abril, por la que se acuerda aprobar inicialmente el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Unidad de Ejecución «Avda. de Azorín» de este término municipal, se somete el expediente a información pública por el plazo de veinte días, durante los cuales podrá ser examinado en el Negociado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cieza, por cuantas personas se consideren afectadas y formular las alegaciones que estimen oportunas.

Cieza, 9 de abril de 2002.—El Alcalde, Francisco Martínez Rojas.

## Fortuna

**4008 Aprobación definitiva Plan Parcial y Programa de Actuación del «Polígono Industrial Fortuna I».**

Se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 de abril de 2002, ha aprobado definitivamente el Plan Parcial y Programa de Actuación del Plan Parcial y Programa de Actuación del «Polígono Industrial Fortuna I», promovido por este Ayuntamiento y redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Norberto Guillén Albacete.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se transcribe a continuación el articulado de las normas urbanísticas del referido Plan Parcial:

## ÍNDICE

**3.- NORMAS URBANÍSTICAS****3.1.- NORMAS GENERALES**

- ART. 1.- OBJETO.
- ART. 2.- BASE LEGAL VIGENTE.
- ART. 3.- RASANTES, ALINEACIONES Y LINDEROS.
- ART. 4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LAS ALINEACIONES. RETRANQUEO.
- ART. 5.- OCUPACIÓN.
- ART. 6.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.
- ART. 7.- APROVECHAMIENTO. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.
- ART. 8.- PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA.
- ART. 9.- FASE.

**3.2.- NORMAS DE PROTECCIÓN**

- ART. 10.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y EL PAISAJE.
- ART. 11.- EMISIONES GASEOSAS.
- ART. 12.- AGUAS RESIDUALES.
- ART. 13.- RUIDOS.

## 3.3.- NORMAS DE GESTIÓN

ART. 14.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

ART. 15.- PLAZOS DE ACTUACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

## 3.4.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

ART. 16.- VIARIO.

ART. 17.- RED DE SANEAMIENTO.

ART. 18.- JARDINERÍA, RED DE ABASTECIMIENTO, RIEGO E HIDRANTES

ART. 19.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

ART. 20.- ALUMBRADO PÚBLICO

ART. 21. TELECOMUNICACIONES.

## 3.5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

ART. 22.- NORMATIVA GENERAL.

ART. 23.- USO INDUSTRIAL /COMERCIAL.

ART. 24.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

ART. 25.- USOS DEPORTIVOS Y SOCIALES.

**3.- NORMAS URBANÍSTICAS**

## 3.1.- NORMAS GENERALES

**Artículo 1.-OBJETO**

En estas normas se reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones englobados en el presente Plan Parcial, distinguiendo entre:

Normas Generales, conceptos y terminología.

Normas de Protección de valores culturales y ambientales.

Normas de Gestión, sistemas y plazos de actuación.

Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.

Normas de Edificación de cada zona, señalando condiciones y estándares de calidad.

Estas normas constituyen el desarrollo y ampliación de la normas contenidas en las Normas Subsidiarias del municipio de Fortuna

**Artículo. 2.- BASE LEGAL VIGENTE.**

Al desarrollo del presente Plan Parcial se le aplicará el régimen de derechos y deberes establecido en la vigente Ley 1/2001, de 24 abril, del Suelo de la Región de Murcia sobre Suelo Urbanizable, así como las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Fortuna.

Hasta tanto no se aprueben las normas de desarrollo de la Ley del Suelo Regional, se aplicarán el Reglamento de Planeamiento, aprobado por R.D. 2.159/1978, de 23 junio; el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por R.D. 3.288/1978, de 25 de agosto; y el Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por R.D. 2.187/1978, de 23 de junio, en lo que no se opongan a las prescripciones de aquélla.

La zona de actuación está incluida en el Proyecto Modificado de Modificación Puntual de las NN.SS. de Planeamiento de Fortuna «A.U./Industrial» Ctras. MU-414 y

C-3223, que clasifican los terrenos como Urbanizable Sectorizado, estableciendo un aprovechamiento de referencia de 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de uso para actividades económicas.

**ART.3.- RASANTES, ALINEACIONES Y LINDEROS.****RASANTES**

Se entiende por rasante el plano que determina la inclinación respecto del plano horizontal de un terreno o vía.

Se considera rasante oficial la línea que señala el planeamiento, tomada del perfil longitudinal del vial correspondiente. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante, se considerará como tal el perfil existente.

**LINDEROS**

Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

Es lindero frontal el que delimita con la vía que le da acceso, y son linderos laterales los restantes, llamándose trasero el linde opuesto al frontal.

Cuando se trate de parcelas limitadas por más de una calle, tendrán consideración de lindero frontal todas los lindes a vía pública.

**ARTÍCULO. 4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LAS ALINEACIONES. RETRANQUEO.**

Alineación oficial de parcela es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres, de otras parcelas. privadas o públicas, edificables o no edificables. La alineación definida por el planeamiento se considerará obligatoria.

Teniendo en cuenta las distintas condiciones de posición dentro de la parcela, se consideran los tipos básicos siguientes:

a) Edificación aislada, la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación entre medianeras, la levantada entre fincas colindantes compartiendo o adosando paredes o medianeras.

**RETRANQUEO**

Se entiende por retranqueo la anchura de la franja de terreno comprendida entre el plano vertical más saliente de la edificación (incluyendo los paramentos verticales de los vuelos abiertos o cerrados que pudieran existir) y la alineación de referencia, medida sobre una recta perpendicular a ésta.

**ART. 5.- OCUPACIÓN.**

Las condiciones de edificación obedecen a las siguientes definiciones:

a) Superficie ocupada: es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos más salientes del edificio (incluyendo los paramentos verticales de los vuelos abiertos o cerrados que pudieran existir) sobre el plano horizontal, descontando en su caso los patios de uso colectivo si no están edificados en planta baja.

b) Coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable por un edificio y la superficie neta de la

parcela correspondiente. Se establecerá en su caso como ocupación máxima, salvo que de las condiciones de posición se deduzca una ocupación menor.

#### **ART. 6.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.**

Se entiende por altura máxima la señalada en el planeamiento como valor límite de la altura de edificación, esta altura se entenderá con carácter máximo no obligatorio. La altura se medirá sobre la rasante natural del terreno referida al baricentro de la planta de la edificación. Si se modifica la rasante natural, dicha modificación debe aparecer en el proyecto, no permitiéndose muros de contención de altura superior a dos metros.

Se definen las siguientes alturas:

Altura de cornisa: es la que se mide desde la rasante hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio, en el caso de naves se medirá hasta el arranque de la cercha que sostiene la cubierta.

Altura de coronación: es la que se mide desde la rasante hasta el nivel del plano superior de los petos de protección de la cubierta.

Altura total: es la que se mide desde la rasante hasta la cumbrera más alta del edificio.

#### **ART. 7.- APROVECHAMIENTO. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.**

Aprovechamiento: es el valor medio del coeficiente de edificabilidad bruto que el planeamiento asigna al sector.

Coeficiente de edificabilidad: el valor neto de edificabilidad, que multiplicándolo por la superficie de la parcela nos da los m<sup>2</sup> construibles.

La edificabilidad se puede definir por la aplicación de un determinado coeficiente de edificabilidad, que expresa cuantitativamente dicha relación entre superficie edificable y parcela neta, o por la aplicación de las condiciones de posición, ocupación y altura que establezcan las normas zonales correspondientes.

Cuando para una determinada zona se expliciten ambos parámetros, la edificabilidad que se aplique será la menor de las dos.

Cómputo de la superficie edificada.

Se entiende por superficie construida o edificada la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. La superficie edificada total de un edificio es la suma de las de cada una de las plantas que lo componen.

Sin perjuicio de lo anterior, para su comparación con la superficie edificable máxima resultante del apartado anterior, no computarán las superficies construidas siguientes:

a) La de las plantas sótano o semisótano (o parte de las mismas), destinada a garaje o instalaciones al servicio del edificio, si la cara inferior de su forjado de techo no sobrepasa en ningún punto 1,00 metro de altura la rasante oficial o (en su defecto o en casos de retranqueo) la cota natural del terreno contacto con el edificio. El forjado de sótano no podrá elevarse en caso de pasaje público. En ellos no se permitirá llevar a cabo ninguna actividad comercial o productiva, pudiendo solamente ser empleadas como almacén o garaje.

b) Los soportales y plantas bajas de uso público previstos por el planeamiento, situadas sobre rasante.

c) Los pasajes de acceso a espacios libres públicos, previstos por el planeamiento.

d) Las plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.

e) Los patios de parcela y los interiores no cubiertos.

f) La superficie bajo cubierta y su acceso, si está destinada a depósitos, trasteros u otras instalaciones generales del edificio.

g) Los elementos autorizados por encima de la altura de cornisa destinados a instalaciones generales, así como los torreones y su acceso, excepto áticos y sobreáticos.

h) Los huecos de aparatos elevadores.

i) Los balcones, voladizos y cuerpos volados abiertos autorizados en las ordenanzas particulares, y siempre que no superen el 10% de la superficie construida cerrada de la edificación, computarán al 50%, independientemente de que los vuelos estén abiertos por uno, dos o tres de sus lados. Si superan el 10%, computarán al 100% en lo que excedan de dicho 10%.

#### **ARTÍCULO. 8.- PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA.**

Parcela edificable: es la unidad mínima edificable tal como se define en las presentes Normas.

Parcela mínima: es la superficie mínima que ha de tener una parcela para ser edificable. Es establecida por su correspondiente Norma.

#### **ARTÍCULO. 9.- FASE.**

Es la unidad temporal de realización de las obras de urbanización de manera coordinada con las restantes determinaciones del Plan para el desarrollo en el tiempo de la edificación.

#### **3.2.- NORMAS DE PROTECCIÓN**

Será de aplicación la normativa de protección con respecto al medio ambiente contenida en las NN.SS. de Fortuna y las emanadas de la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, de manera que se asegure la minoración de los posibles efectos ambientales negativos, y a fin de que la realización del proyecto pueda considerarse ambientalmente viable.

De igual forma se atenderá a lo redactado en los Capítulos 7 y 8, del Estudio de Impacto Ambiental, en los que se describen las Medidas Correctoras en lo referente a la producción de polvo, gases, ruido y aguas superficiales y subterráneas y el Programa de Vigilancia Ambiental, en lo referente a la vigilancia durante la ejecución de las obras, éxito del ajardinamiento y vertidos.

#### **ARTÍCULO. 10.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y EL PAISAJE.**

##### **10.1. Con carácter general:**

Las actividades o industrias que se implanten en los sectores de uso industrial deberán obtener con carácter previo a la obtención de la licencia de obras las autorizaciones ambientales a las que estén obligadas por el carácter de su actividad.

##### **10.2. Protección del sistema hidrogeológico:**

Dado que en la zona de influencia ubicada junto a la carretera MU-414, discurren la Rambla Salada, el Canal Principal de la M.I. del Postrasvase Tajo-Segura y la Rambla

del Cantalar y que en la zona ubicada junto a la carretera C-3223, se encuentra el acueducto de la Matanza del mismo Canal Principal y presumiblemente las Salinas de la Rambla Salada, en el desarrollo del Proyecto de urbanización se debe evitar cualquier afección a la funcionalidad hidráulica de los cauces, en concreto, los citados y de sus zonas de policía, y que quedan prohibidos sin la expresa autorización del Organismo de cuenca cualquier vertido o depósito o arrastres de aguas residuales y de residuos sin un previo y adecuado tratamiento depurador, para que no se afecten las aguas continentales, y cualquier derivación de aguas superficiales y/o extracción de aguas subterráneas, para no afectar aprovechamientos preexistentes.

Debiéndose asimismo tener en cuenta, a los efectos luego de la utilización del nuevo suelo industrial y también del que ya pueda estar disponible a tal fin, lo siguiente:

En el supuesto de instalar algún depósito de combustibles, estos estarán dotados de una doble barrera estanca de materiales impermeables y estables física y químicamente para las condiciones de trabajo que le son exigibles (contacto con sustancias peligrosas, enterramiento, humedades, corrosión, paso de vehículos, etc.) de forma que impida que cualquier fuga alcance el exterior. Asimismo se instalará un sistema de registro en el subsuelo para detectar cualquier posible fuga.

Los aceites usados procedentes de la maquinaria utilizada serán recogidos por Gestores Autorizados, debiéndose evitar la acumulación de residuos, escombros, restos de materiales, etc., que deberán ser retirados a un vertedero controlado.

#### 10.3. Protección del suelo:

Durante los trabajos de urbanización, se evitarán las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de la construcción (cascotes, restos de hormigón, ...), etc., debiendo de ser retirados a un vertedero autorizado. Otros residuos como chatarras, envases y embalajes desechados, etc., deberán de ser entregados a gestor autorizado.

En caso de utilizar en las explanaciones o en la urbanización materiales de préstamo, éstos procederán de canteras legalmente autorizadas.

Tanto los acopios de materiales, como las zonas de aparcamiento de la maquinaria se localizarán en zonas que no afecten al medio natural y provistas de las medidas necesarias para evitar la afección de los suelos.

#### 10.4. Protección del paisaje:

Se procurará la adecuación paisajística de la zona mediante la determinación de distancias, alturas, tipologías constructivas y utilización de una jardinería basada en el empleo de especies autóctonas o propias del entorno en el que se llevará a cabo la actuación.

Se realizará de forma previa, el acopio de la tierra vegetal resultante de los trabajos de explanación y/o urbanización al objeto de ser utilizada posteriormente en los ajardinamientos y zonas verdes.

Además, deberá realizarse la integración arquitectónico-cromática de las edificaciones industriales y comerciales, al objeto de favorecer la integración paisajística de la zona.

### ART. 11.- EMISIONES GASEOSAS.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a lo establecido en el Decreto 833/

1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 22 de diciembre de 1972, de Protección del Ambiente Atmosférico.

En todo caso, deberán ajustarse a la normativa que proceda, aprobado por el Ayuntamiento o Administración competente y la D.I.A. correspondiente.

### ARTÍCULO. 12.- AGUAS RESIDUALES.

Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el Decreto número 16/1999 de 22 de abril sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado, y las determinaciones establecidas en la D.I.A..

Asimismo se preverá el tratamiento de las aguas residuales generadas en una E.D.A.R que se dimensionará acorde con las necesidades del polígono.

### ARTÍCULO. 13.- RUIDOS.

Para los ruidos se tendrá en cuenta el Decreto 48/1998 de 30 de julio de protección del Medio Ambiente frente al ruido, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua, y las determinaciones establecidas en el D.I.A.

## 3.3.- NORMAS DE GESTIÓN

### ARTÍCULO. 14.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación es el de concertación directa, según establece el artículo 178 de la Ley del Suelo Regional, dado que la totalidad de los terrenos de la unidad de Actuación pertenecen al Excmo. Ayuntamiento de Fortuna.

En el sistema de concertación directa, el papel de urbanizador lo asumirá el propietario único. El Programa de Actuación deberá acreditar que los terrenos son propiedad de sus promotores, excepto los de dominio y uso público, pudiendo declararse innecesaria la reparcelación.

### ARTÍCULO. 15.- PLAZOS DE ACTUACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

El presente Plan Parcial define una única Unidad de Actuación, a desarrollar en una Fase única de 6 años, según se establece en el documento Plan de Actuación.

## 3.4.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

### ARTÍCULO. 16.- VIARIO

Se respetarán las alineaciones y anchos de calzadas y aceras definidos en la documentación gráfica adjunta.

Se dimensionará el espesor del firme de manera que pueda soportar el tráfico pesado de todo tipo de vehículos.

Las calidades de los distintos materiales se fijarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización, cumpliendo con las determinaciones establecidas en las NN.SS de Fortuna y la normativa vigente de accesibilidad.

### ARTÍCULO. 17.- RED DE SANEAMIENTO

Se prevé una red unitaria de saneamiento. Las conducciones serán tuberías de hormigón armado con junta estanca de goma, el diámetro mínimo será de 300 mm.

Las tuberías se recibirán sobre un lecho de hormigón o arena, el relleno de las zanjas será con material granular procedente de préstamos. Se dispondrán pozos cada 50 ml. y en los cambios de dirección.

#### **ARTÍCULO 18.- RED DE ABASTECIMIENTO, RIEGO E HIDRANTES.**

Se proyectará una red mallada, compuesta por tuberías de polietileno de alta densidad.

El consumo máximo para el cálculo de la red de agua potable se obtendrá y justificará multiplicando el consumo medio diario por 2,5. La dotación de agua potable será de 250 l/hab/día, y de un máximo de 40 m<sup>3</sup>/día/ha de suelo industrial ( esta dotación industrial se podrá rebajar si la tipología de la industria exige unas menores demandas).

En las zonas de parques, jardines, espacios libres, parterres, se establecerán las instalaciones mínimas para un consumo diario de 2 l/m<sup>3</sup>/día, con las correspondientes bocas de riego, conectadas a redes de riego independientes de 40 mm, derivadas de la red general.

Se proyectan ventosas en los puntos altos y desagües en lo puntos bajos, todas la válvulas dispondrán de junta elástica. Asimismo se preverá la colocación de hidrantes de 100 mm.

#### **ARTÍCULO. 19.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

Se prevé instalar una potencia de 3.600 KVA que serán suministradas desde 4 centros de transformación que albergarán 2 máquinas de 400 KVA y 1 centro de transformación que albergará 1 máquina de 400 KVA.

En el interior del polígono las redes de media tensión discurrirán siempre por zonas de dominio público, bajo aceras o calzada, y estarán realizadas a base de conductor unipolar de aluminio, homologado por la compañía distribuidora IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

La electrificación en baja tensión del polígono se realizará mediante líneas subterráneas de baja tensión de tipo anillado, con feeders a sección constante, abriendo los anillos en el punto de mínima tensión.

#### **ARTÍCULO. 20.- ALUMBRADO PÚBLICO**

A lo largo de los viales del polígono se procederá a la instalación de luminarias de 150 W. de V.S.A.P, montadas sobre columnas del tipo AM-10 de 12 metros. La instalación será en su totalidad subterránea bajo tubo de tipo urbanización de 110 mm. de diámetro con conductor unipolar de cobre con aislamiento de 1000 V.

#### **ARTÍCULO. 21.- TELECOMUNICACIONES**

Para la instalación de las Infraestructuras de Telecomunicación para el servicio telefónico básico y RDSI, y los servicios de telecomunicaciones por cable, se realizará mediante una instalación subterránea, utilizando zonas de dominio público como aceras y calzadas para la ubicación de las canalizaciones, que serán de tubo rígido de PVC de 63 mm.

### **3.5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN**

#### **ARTÍCULO. 22.- NORMATIVA GENERAL.**

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

Las servidumbres generadas por instalaciones de cualquier tipo, ubicadas dentro de las zonas de retranqueo de las parcelas, deberán ser respetadas en todo momento.

Todos los paramentos de un edificio visible desde la vía pública o desde suelo no urbanizable, aun cuando se prevea que a corto plazo vayan a quedar ocultos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas, hecho que deberá quedar resuelto por el propietario del solar que provoque la medianería. En particular, cuando se trate de edificios contiguos con diferentes alturas permitidas, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa quede visto.

Además de lo preceptuado en las presentes Normas Urbanísticas, se aplicarán las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación vigente, y en especial:

- Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales (BOE 10.11.95).

- Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

- Decreto 39/1987, de 4 de junio, «Supresión de Barreras Arquitectónicas». ( BORM 185, 14/08/87 ).

- Orden de 15 de octubre de 1991, « Construcción : Supresión de Barreras Arquitectónicas en Espacios Públicos y Edificación ». ( BORM 260, 11/11/91 ).

- Ley 5/1995, de 7 de abril, « Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de promoción de la Accesibilidad General ». ( BORM 102, 4/05/95 ; BORM 131, 2/06/95 ).

#### **ARTÍCULO. 23.- USO INDUSTRIAL/COMERCIAL.**

Se tolerará el uso de una vivienda por instalación industrial para el personal dependiente del sector industrial, en las siguientes condiciones:

a) La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).

b) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:

- Acceso independiente de la industria.

- Ventilación directa de todos los locales vivideros.

- Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

c) La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 m<sup>2</sup> ni superior a 150 m<sup>2</sup>

#### **CONDICIONES DE USO Y SEGREGACIÓN DE PARCELAS**

Se permitirán todas las industrias y almacenes sin limitación de superficie ni potencia, con excepción de las peligrosas (explosivos y nuclear).

Asimismo se admiten sin limitaciones los siguientes usos: almacén, talleres, artesanía, grandes tiendas, oficinas, equipamientos (excepto asistencial y docente).

La edificación posible dentro de cada parcela podrá ser objeto de división y adjudicación como finca registral independiente con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La superficie mínima de local susceptible de adjudicación independiente será de 250 m<sup>2</sup> en planta y habrá de tener un frente mínimo de fachada a vial de 10 m.

b) Será preceptivo el Estudio de Detalle en parcelas con una superficie mayor de 20.000 m<sup>2</sup>

c) Se presentará un Proyecto único de Construcción, en el que se incluirá la subdivisión interior y las obras de urbanización que hayan de realizarse en los elementos comunes de la parcela y que asegure la dotación de los servicios urbanísticos de cada local resultante y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores de las parcelas, pudiendo el Ayuntamiento exigir cuantas garantías estime oportunas acerca de su correcta ejecución.

c) En el caso de construcción de naves nido, no se permitirán frentes continuos a viales superiores a 150 m.

#### CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima:

- Parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>
- Ancho mínimo de fachada de 15 m.

Ocupación máxima:

La ocupación en planta no superará el 80 % de la superficie de parcela neta.

Edificabilidad:

- La edificabilidad neta sobre parcela será la que establezca el presente Plan Parcial, con la siguiente distribución:

MAN- ZANA	CALIFICACIÓN	DOMINIO	USO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	COEF. EDIFIC.
1	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	16.486 m2	1,5
1 bis	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	6.006 m2	1,5
2	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	16.498m2	1,5
3	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	23.513 m2	0,88883
4	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	33.002 m2	0,88883
4 bis	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	6.029 m2	0,88883
5	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	33.028 m2	0,88883
6	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	21.141 m2	0,88883
7	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	33.094 m2	0,88883
8	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	10.002 m <sup>2</sup>	0,88883
9	COMER / IND.	PRIVADO	PRIV/PUBLICO	16.408 m <sup>2</sup>	0,88883

Retranqueos:

- Linderos a viales: 5,00 m.
- Resto de linderos: 3,00 m.

Si existe acuerdo entre dos propietarios colindantes y previa redacción del correspondiente Estudio de Detalle podrán adosarse las edificaciones, siempre que se mantengan las distancias a terceros y no generen un frente continuo a viales superior a 150 m.

Altura máxima:

La altura máxima vendrá fijada por el planeamiento superior que en cada momento esté vigente. Y en todo caso la altura máxima total podrá superarse por los elementos singulares de las instalaciones de la industria: chimeneas, silos, etc.

**Sótanos y semisótanos:** Se permite la ejecución de los mismos con las limitaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas.

**Aparcamientos privados:** Se preverá 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, vinculados a la edificación correspondiente.

#### ARTÍCULO. 24.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

##### CONDICIONES DE USO

Las parcelas así calificadas serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo.

##### CONDICIONES DE VOLUMEN

Por el carácter específico de esta zona la edificabilidad será nula, pero podrán concederse por parte del Ayuntamiento autorizaciones específicas para la implantación de quioscos de prensa o bebidas, centros de transformación y de aparcamientos subterráneos cuando la demanda de aparcamientos en el polígono supere a las ofertadas en superficie.

Se permitirá la implantación de pabellones para guardar útiles de jardinería o servicios públicos ( lavabos, casetas de información, y en su caso de forma provisional depuradoras compactas enterradas que permitirán al menos la plantación de arbustos sobre ellas ).

#### ARTÍCULO. 25.- USOS DEPORTIVOS Y SOCIALES.

##### CONDICIONES DE USO

El uso será el social y deportivo. Se sitúan en las manzanas 10 y 11.

##### ORDENACIÓN

La ordenación será totalmente libre, debiendo en todo caso respetar un retranqueo mínimo de 5,00 m a viales y 3,00 m a resto de linderos.

##### CONDICIONES DE VOLUMEN

Edificabilidad: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Aparcamientos privados:** Se preverá 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos vinculados a la edificación correspondiente.

Manzanas: 10 y 11.

Calificación: Equipamientos.

Domicilio: Deportivo/social.

Uso superficie: Público.

Superficie: 16.557 metros cuadrados.

Edificabilidad: 0,50.

La altura máxima vendrá fijada por el planeamiento superior que en cada momento esté vigente».

Contra el acuerdo, que pone fin a la vía administrativa y no entrará en vigor hasta tanto transcurra el plazo fijado por el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, podrá interponerse, a partir del día siguiente a la presente publicación, recurso potestativo de reposición ante el Pleno de la Corporación en el plazo de un mes o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente en el plazo de dos meses.

Fortuna, 18 de abril de 2002.—El Alcalde-Presidente, Matías Carrillo Moreno.