

## Librilla

### **4680 Aprobar definitivamente el Plan Parcial Industrial denominado "Belén Sur" (S. 04-02).**

El Pleno del Ayuntamiento de Librilla, en sesión celebrada en fecha 9 de marzo de 1999, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial Industrial denominado "Belén Sur" (S. 04-02).

Lo que se publica para general conocimiento, indicando que la documentación de dicho Plan se encuentra a disposición de los interesados en la Secretaría del Ayuntamiento.

Seguidamente se insertan las ordenanzas reguladoras del citado Plan Parcial Industrial en cumplimiento de lo que dispone el artículo 70.2 de la L.R.B.R.L..

## **ORDENANZAS REGULADORAS**

### **(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS**

#### **Artículo 1. GENERALIDADES.**

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En los artículos que siguen se incluye una serie de conceptos terminológicos con sus definiciones correspondientes.

#### **Artículo 2. PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA.**

La unidad mínima edificable tal como se define en el Proyecto de Parcelación.

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

#### **Artículo 3. MANZANA.**

La unidad comprendida entre alineaciones y la red viaria y linderos con espacios libres públicos.

#### **Artículo 4. POLÍGONO.**

Es la unidad mínima de ejecución. Su inclusión en el P.P.O. tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del Sistema de Actuación y/o el reparto de cargas.

#### **Artículo 5. ETAPA.**

Es la unidad temporal de realización de las obras de urbanización de uno o más polígonos completos coordinada con las restantes determinaciones del Plan para el desarrollo en el tiempo de la edificación.

#### **Artículo 6. FASES DE URBANIZACIÓN.**

Plazos de ejecución de los Proyectos de Urbanización.

#### **Artículo 7. ALINEACIONES Y LINDEROS**

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

-Alineaciones: Es el lindero frontal que delimita la parcela con la vía pública.

-Lindero posterior: El que no tiene contacto con el lindero frontal.

-Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

#### **Artículo 8. RASANTE.**

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario establecido por el plan y, en su caso, con las determinaciones contenidas en el Proyecto de Urbanización.

b) Rasante del terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

Se define como cota de rasante la medida de un punto respecto a un plano horizontal de referencia.

#### **Artículo 9. RETRANQUEO.**

Es la distancia comprendida entre las alineaciones y los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

#### **Artículo 10. MEDICIÓN DEL RETRANQUEO.**

El valor del retranqueo a las alineaciones exteriores es el señalado en la documentación gráfica y en los artículos de estas Ordenanzas que regulen cada zona específica.

En los restantes linderos, el valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

#### **Artículo 11. LINEA DE FACHADA O DE EDIFICACIÓN.**

Es la intersección de los planos de fachada con el terreno.

#### **Artículo 12. SUPERFICIE OCUPADA.**

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno, excluidos aleros y marquesinas.

#### **Artículo 13. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.**

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

#### **Artículo 14. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.**

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar a la superficie de la parcela, el coeficiente de edificabilidad (expresado en m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo) que tenga asignado.

#### **Artículo 15. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.**

Es la comprendida entre el nivel de planta baja definida para proyecto y el intradós del forjado de cubierta o apoyo de la estructura de la cubierta, según el caso de que se trate, y el punto medio del frente de la fachada medido sobre la cota máxima del frente de parcela, en tramos máximos de 25 metros.

**Artículo 16. ALTURA DE PLANTA.**

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y apoyo de la estructura de la cubierta, según los casos.

**Artículo 17. ALTURA LIBRE DE PLANTA.**

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y altura libre de planta se considerará equivalente.

**Artículo 18. VOLUMEN EDIFICABLE.**

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

**Artículo 19. COEFICIENTE VOLUMÉTRICO DE PARCELA.**

Es el cociente resultante de dividir en cada parcela el volumen edificable por la superficie de la misma. Se expresará en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

**Artículo 20. COEFICIENTE VOLUMÉTRICO MEDIO.**

Igual que la definición anterior pero empleando volumen edificable total y superficie total del Polígono.

**Artículo 21. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA.**

Es la relación entre m<sup>2</sup> de techo construible o construido sobre m<sup>2</sup> de suelo de parcela neta entre alineaciones y linderos.

**Artículo 22. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL.**

Es el asignado por el plan jerárquico superior al conjunto del Sector, como coeficiente medio.

**Artículo 23. EDIFICACIÓN AISLADA.**

Es la que se construye en parcela independiente con obligación de retranqueos por todos sus linderos.

**Artículo 24. EDIFICACIÓN PAREADA.**

Es la agrupación de dos edificios independientes.

**Artículo 25. EDIFICACIÓN ADOSADA.**

Es la agrupación formada por edificios independientes adosados en sus costados o, en su caso, fachadas posteriores, en parcela única o parcelas independientes.

**B.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

Los artículos que siguen tienen por finalidad regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el planeamiento y fijar las condiciones para el desarrollo de su ordenación.

**B.1 - CLASIFICACIÓN DEL SUELO****Artículo 26. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

El suelo correspondiente al ámbito del presente Plan Parcial, cuenta con la clasificación de suelo Apto para urbanizar, siendo los deberes y facultades urbanísticas, las establecidas en el Capítulo III del Título I del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio por el que se aprueba el

Texto Refundido de la Ley del Suelo, con las determinaciones en cuanto a plazos establecidas en el artículo siguiente.

El Sistema de Actuación previsto es el de Compensación.

**B.2 - PLAZOS****Artículo 27. PLAZOS DE ADQUISICIÓN DE FACULTADES URBANÍSTICAS.**

Para la adquisición gradual de las facultades urbanísticas, se establecen los siguientes plazos:

-Derecho a urbanizar: Se adquirirá en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial. Para el ejercicio de este derecho, se requiere la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

-Derecho al aprovechamiento urbanístico: Se adquirirá por el cumplimiento del deber de cesión, equidistribución y urbanización. El plazo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico se fija en cuatro años contados desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

-Derecho a Edificar: Se adquirirá con el otorgamiento de la Licencia conforme a la ordenación urbanística contenida en el presente Plan Parcial. El plazo para su adquisición será de diez años contados desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Se podrán autorizar Licencias de Edificación simultáneamente a las obras de urbanización, quedando subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y de edificar.

-Derecho a la Edificación: Se adquirirá por la conclusión de las obras ejecutadas al amparo de las licencias no caducadas y conforme a las determinaciones del presente Plan Parcial.

Los plazos para la ejecución serán los que establezcan las Ordenanzas Municipales.

**B.3 - CALIFICACIÓN DEL SUELO****Artículo 28.1 ZONAS.**

Dentro del ámbito del planeamiento, se distinguen las siguientes zonas:

**ZONAS DEL SECTOR:**

- Industrial
- Red viaria
- Equipamiento Deportivo
- Equipamiento Comercial
- Equipamiento Social
- Servicios urbanos

**Artículo 28.2 ZONA INDUSTRIAL.**

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos que tienen por finalidad la elaboración, reparación, almacenaje y distribución de productos, con conclusión de cuantas funciones complementen la actividad industrial propiamente dicha.

**Artículo 28.3 USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL.**

Se consideran compatibles con el uso industrial:

Actividades no específicamente industriales que complementen la actividad industrial que se desarrolle en el

polígono. Asimismo, el uso deportivo, hotelero e instalaciones propias de una industria.

El uso de vivienda ligada a la instalación industrial para el personal encargado de la vigilancia y conservación, de acuerdo con el artículo 50 de estas Ordenanzas.

#### **B.4 - ESTUDIOS DE DETALLE**

##### **Artículo 29. GENERALIDADES.**

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vaís interiores particulares de acceso a la edificación, etc.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (artículo 65 y 66).

Los Estudios de Detalle no podrán definir viales públicos.

#### **B.5 - PARCELACIONES**

##### **Artículo 30. GENERALIDADES.**

Se entiende por parcelación la agrupación o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

##### **Artículo 31. TIPOS DE PARCELAS.**

Se establece un único tipo de parcela, con una superficie mínima de 1.800 m<sup>2</sup>.

##### **Artículo 32. PLANO PARCELARIO.**

En el Plan Parcial se incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes de la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El Plano Parcelario no es vinculante.

##### **Artículo 33. AGRUPACIÓN DE PARCELAS.**

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan.

##### **Artículo 34. SEGREGACIÓN DE PARCELAS.**

Se permitirá la segregación de parcelas, únicamente en el caso de que las parcelas segregadas cumplan la Ordenanza correspondiente de Zona Industrial.

Si con motivo de la segregación de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, estas se realizarán con cargo al titular de la parcela original.

La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

#### **B.6 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**

##### **Artículo 35. GENERALIDADES.**

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento), así como lo que se deriva del cumplimiento de las condiciones impuestas por el planeamiento.

Las condiciones mínimas que deberán cumplir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes proyectos de urbanización, son las siguientes:

##### **Artículo 36. RED VIARIA.**

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

-1,6 camiones /día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

- 6 turismos/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

Se prohíbe cualquier solución viaria con mediana acusada.

Las calzadas se realizarán con firmes adecuados para el paso de vehículos pesados, los bordillos serán de hormigón, tipo bicapa, preferentemente achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas, las aceras serán de terrazo antideslizante.

Todos los encuentros de calles serán dimensionados de acuerdo con las «Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones» de la Dirección General de Carreteras (M.O.P.U. 1975).

##### **Artículo 37. ALCANTARILLADO.**

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

Las pendientes mínimas se justificarán de acuerdo con los caudales y secciones para que las velocidades máximas no excedan de 3 m/seg. y las mínimas no descendan de 0,5 m/seg.

##### **Artículo 38. RED DE AGUA POTABLE.**

El consumo máximo para el cálculo de la red de agua potable se obtendrá y justificará multiplicando el consumo diario medio por 3. Todas las Válvulas en las redes de distribución dispondrán de junta elástica.

Los hidrantes serán de 100 mm., modelo aceptado por el Ayuntamiento.

En las zonas de parques, jardines, espacios libres, paseos, parterres, plazas, calles, etc., se establecerán instalaciones mínimas para un consumo diario de 20 m<sup>3</sup>/Ha., siendo las bocas de riego de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes de 0,070 m. derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso, justificando la distancia entre ellas con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

##### **Artículo 39. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

-El consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de instalación será de 50 W/m<sup>2</sup> de edificación.

-Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la compañía suministradora.

-Para oficinas y comercios se adoptará como grado de electrificación 100 watios/m<sup>2</sup> construido y planta.

-La red de Alta Tensión (A.T.) será aérea, con conductores aislados, y/o subterránea con conductores P.R.C.

-Los Centros de Transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas subterráneas

aunque se admiten otros tipos normalizados por la compañía suministradora Iberdrola S.A.

#### **Artículo 40. ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEFONÍA.**

Los proyectos de alumbrado público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 1.000 V, bajo tubo de P.V.C.

- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.

- Los báculos/columnas serán galvanizadas en caliente por inmersión de chapa de 3  $\phi$  4 mm. de espesor.

- Se realizará la instalación con sistema de ahorro de energía con reductor de flujo.

- La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BT-009 y sus Instrucciones Complementarias.

- Los puntos de luz se dispondrán en las aceras y siempre a una distancia del bordillo igual o superior a 1 metro.

- El alumbrado público será al tresbolillo o unilateral y se conducirá por la acera.

- Se preverán instalaciones de alumbrado público en las zonas definidas para utilización de parques, jardines y las indicadas como espacios libres de dominio y uso público en el Proyecto de Planeamiento.

- Las instalaciones de telefonía dispondrán de la Autorización correspondiente por parte de la compañía suministradora, se ejecutarán de acuerdo con las normas particulares de la misma y de acuerdo con la reglamentación vigente del Ministerio de Fomento.

### **(C) NORMAS DE LA EDIFICACIÓN**

#### **C.1 - CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS**

##### **Artículo 41. LICENCIAS.**

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

##### **Artículo 42. ACCESOS A PARCELAS.**

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m. El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

##### **Artículo 43. NIVELES DE EDIFICACIÓN Y RAMPAS.**

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes  $\pm 15\%$ , tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20 %. Dicha rampa no invadirá la acera pública.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5,00 m. contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al 2%.

##### **Artículo 44. CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.**

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

##### **Artículo 45. APARCAMIENTOS.**

Se proyectarán aparcamientos en línea o en batería, sin sobrepasar el máximo del 50% del número total de plazas previsibles, de acuerdo con el artículo 7.d) del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

En el interior de las parcelas se contabilizarán las plazas, la zona de retranqueo y las plazas que le correspondan en su tramo de fachada, deduciendo una plaza por parcela para el acceso.

### **C.2 - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

##### **Artículo 46. NORMATIVA GENERAL.**

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para la actuación, o en su caso, se resolver respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

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.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 5,00 m. entre edificios con fachadas a vías principales y de 3,00 m. entre edificios con fachadas a vías interiores de parcelas.

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

En parcelas industriales la superficie construida del Bloque Representativo no excederá del 25% de la superficie total construida de la parcela.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en sótanos, entendiendo por tal aquella planta en que todos sus puntos permanecen por debajo de las rasantes de las calles con que limita la parcela y a las que da fachada, no se contabilizará como superficie construida; en ellos no se permitirá llevar a cabo ninguna actividad comercial o productiva, pudiendo solamente ser empleadas como almacén o garaje.

La superficie construida en semisótanos, entendiendo como semisótano la planta de edificación en que todos sus puntos permanecen como máximo a 1,20 m. sobre rasante, no se computa, pero en caso de parcelas con frente a varias calles en donde una planta de la edificación tenga consideración de sótano o semisótano respecto a una, y respecto a otra supere los citados 1,20 m., será computada como superficie construida 1/2 de la ocupación total de planta.

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

### C.3 - CONDICIONES DE VOLUMEN

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

#### Artículo 47. ELEMENTOS COMPUTABLES.

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.
- c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento, y de los materiales y sistemas de construcción empleados, pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.
- d) Los soportales y las plantas diáfanos porticadas, aunque carezcan de cerramiento.

#### Artículo 48. ELEMENTOS EXCLUIDOS.

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) Los patios interiores, aunque sean errados.
- b) Las marquesinas para aparcamientos.
- c) Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc., si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de la parcela.
- d) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

### C.4 - CONDICIONES DE USO

#### Artículo 49. USOS PROHIBIDOS.

Se prohíbe cualquier uso no incluido en el apartado B.I de las presentes Ordenanzas.

También quedan excluidas las industrias definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2.414/1961).

No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, acompañen a la solicitud de adjudicación informe favorable de la Comisión de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, y permitan su emplazamiento dentro del Polígono.

#### Artículo 50. USOS TOLERADOS.

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 unidad «vivienda» debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.
- d) La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 m<sup>2</sup>. ni superior a 150 m<sup>2</sup>.

#### Artículo 51. USOS OBLIGATORIOS.

Serán los especificados en el plano de Zonificación de este Plan Parcial de Ordenación y en las presentes Ordenanzas.

### C.5 CONDICIONES HIGIÉNICAS

#### Artículo 52. EMISIONES GASEOSAS.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la ley 38/1972 de 22 de diciembre (BOE 26-12-72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975, de 6 de febrero (BOE 22-04-75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

En todo caso, deberán ajustarse a la normativa que proceda, aprobado por el Ayuntamiento o Administración competente.

#### Artículo 53. AGUAS RESIDUALES.

##### Prohibiciones

Quedan totalmente prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado de todos los compuestos y materias que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos, se señalan a continuación:

\* Mezclas explosivas.

Líquidos, sólidos o gases que por razón de su naturaleza y cantidad sea o puedan ser suficientes, por sí mismo o en presencia de otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones. En ningún momento, dos medidas sucesivas efectuadas mediante un explosímetro, en un punto de descarga a la red deben dar valores superiores al 5% del límite inferior de explosividad ni tampoco una medida aislada debe superar en un 10 % el citado límite.

\* Desechos sólidos o viscosos.

Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado, o interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal, trozos de piedras o mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos de procesado de combustiones o aceites lubricantes o similares y, en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm. en cualquiera de sus dimensiones.

\* Materiales coloreados.

Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales den colocaciones que no se eliminen en el proceso de tratamiento empleado en la E.D.A.R. municipal, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.

\* Residuos corrosivos.

Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.

\* Desechos radiactivos.

Desechos radiactivos o isótopos de vida media o concentración tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal de las mismas.

\* Materias nocivas y sustancias tóxicas.

Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por integración con otros desechos puedan causar molestia pública, o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o estaciones depuradoras.

\* Vertidos que requieren tratamiento previo.

La relación que se indica a continuación contiene un listado de los productos que es preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles en el artículo 3.1.

-Lodo de fabricación de hormigón (y de sus productos derivados).

-Lodo de fabricación de cemento.

-Lodo de galvanización conteniendo cianuro.

-Lodo de galvanización conteniendo cromo VI.

-Lodo de galvanización conteniendo cromo III.

-Lodo de galvanización conteniendo cobre.

-Lodo de galvanización conteniendo zinc.

-Lodo de galvanización conteniendo cadmio.

-Lodo de galvanización conteniendo níquel.

-Óxido de zinc.

-Sales de curtir.

-Residuos de baños de sales

-Sales de bario.

-Sales de baño de temple conteniendo cianuro.

-Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos.

-Lejías, mezclas de lejías corrosivas (básicas)

-Hipoclorito alcalina (lejía sucia).

-Concentrados conteniendo cromo VI.

-Concentrados conteniendo cianuro.

-Aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro.

-Concentrados conteniendo sales metálicas.

-Semiconcentrados conteniendo cromo VI.

-Semiconcentrados conteniendo cianuro.

-Baños de revelado.

-Soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes).

-Residuos de fabricación de productos farmacéuticos.

-Nicelinos de hongos (fabricación de antibióticos).

-Residuos ácidos de aceite (mineral).

-Aceite viejo (mineral).

-Combustibles sucios (carburante sucio).

-Aceites (petróleos) de calefacción sucios.

-Lodos especiales de coquerías y fabricación de gas.

-Materiales frigoríficos (hidrocarburos de flúor y similares).

-Tetrahidrocarburo de flúor (Tetra).

-Tricloroetano.

-Tricloroetilano (Tri).

-Limpiadores en seco conteniendo halógeno.

-Benceno y derivados.

-Residuos de barnizar.

-Materias colorantes.

-Restos de tintas de imprentas.

-Residuos de colas y artículos de pegar.

-Resinas intercambiadoras de iones.

-Resinas intercambiadoras de iones con mezclas específicas de proceso.

-Lodo de industria de teñido textil.

Limitaciones.

\* Limitaciones específicas.

Se establecen a continuación las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos no domésticos.

Parámetros Concentración (mg/l)

DB05	400
pH	6-9, 5
Temperatura (°C)	40
Sólidos en suspensión (partículas en suspensión o decantables 0,2 micras)	500
Aceites y grasas	100
Arsénico	1-1
Plomo	1-2
Cromo total	3
Cromo hexavalente	1
Cobre	3
Zinc	5
Níquel	5
Mercurio total	0,002

Cadmio	1
Hierro	50
Boro	4
Cianuros	3
Sulfuros	5
Conductividad	5000

\* Acuerdos especiales

Esta normativa es compatible con cualquier acuerdo especial que pudiera establecerse entre el Ayuntamiento y cualquier usuario de la red de saneamiento, cuando las circunstancias que concurran lo aconsejen.

#### Artículo 54. RUIDOS.

Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 100 decibelios, medidos en la escala A, a 1 m. en la parte exterior de las paredes o en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de aquella.

#### Artículo 55. APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD.

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

-Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales (BOE 10-11-95).

-Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2.114/1961).

-Ley de Aguas y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos de las disposiciones citadas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.

#### C.6 CONDICIONES DE SEGURIDAD

#### Artículo 56. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO.

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI-96, Ley de Prevención de Riesgos Laborales y demás disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación.

En naves adosadas será obligatorio la construcción de muros cortafuegos.

Serán de obligatorio uso, como mínimo las siguientes instalaciones:

a) Extintores manuales.

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevar incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

-En oficina: un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 m<sup>2</sup> o fracción.

-En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción.

-Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centro de transformación, etc.

-Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

b) Equipos de manguera.

Son instalaciones de extinción de incendios formadas por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

1. Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.

2. Conducción de diámetro mínimo 75 mm. y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

3. Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en paramentos verticales, a 120 cm. del pavimento y con las características especificadas en la Norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 Kg/cm.<sup>2</sup> (344 KPa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. para las B.I.E. de 75 mm. de diámetro. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retanqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determina como sigue:

-Oficinas: En cada planta, se instalará un equipo por cada 40 m. o fracción de longitud de fachada principal.

-Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalará un equipo por cada 600 m<sup>2</sup> de nave, situados a una distancia no superior a 40 m. uno de otro y con un mínimo de dos equipos para naves inferiores a 600 m<sup>2</sup>, en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

-En las parcelas que contengan naves comprendidas entre 600 y 1.800 m<sup>2</sup> se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general de la Actuación, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

-En todo caso prevalecerán las disposiciones que en esta materia se dicten por el Ayuntamiento o Administración competente.

#### C.7 CONDICIONES ESTÉTICAS

#### Artículo 57. GENERALIDADES.

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 que sean susceptibles de posterior ampliación, deberán

tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable \*en todo momento\* de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente cualquier vía pública.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

#### **(D) NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA**

##### **Artículo 58. RED VIARIA.**

###### CONDICIONES DE USO

Calzadas: Uso libre de tránsito rodado y de estacionamiento en las bandas laterales al efecto.

Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

Dentro de la sección viaria se permitirá la disposición y paso de elementos e instalaciones correspondientes a las redes de servicios.

###### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.

###### CONDICIONES DE VOLUMEN

No se admite ningún tipo de volumen.

##### **Artículo 59. EQUIPAMIENTOS.**

###### CONDICIONES DE USO

El uso será el comercial, social, deportivo y servicios urbanos, teniendo cada parcela su uso independiente.

###### ORDENACIÓN

La ordenación será totalmente libre, debiéndose en todo caso respetar el porcentaje de ocupación máxima establecido para cada tipo de uso, en las parcelas respectivas.

###### CONDICIONES DE VOLUMEN

Edificabilidad: Las superficies edificables correspondientes a cada parcela son las siguientes:

Comercial:	990,74 m <sup>2</sup>	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Social:	1.000,00 m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Deportiva:	2.000,00 m <sup>2</sup>	0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Servicios Urbanos (C.):	90 m <sup>2</sup>	0,90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Altura máxima: Para las zonas comerciales y social será de diez (10,00) metros y tres (3) plantas. Para la zona

deportiva será de siete (7) metros y dos (2) plantas. Para los servicios urbanos será de siete (7) metros y una (1) planta.

###### CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

###### CONDICIONES DE ESTÉTICA

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

En el correspondiente proyecto de Edificación se incluirá la ordenación, urbanización y tratamiento adecuado de las zonas que queden libres de edificación.

###### APARCAMIENTOS

Será obligatoria la construcción, como mínimo, de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

En los proyectos correspondientes a las zonas comercial y deportiva se realizarán los correspondientes estudios específicos de demanda de aparcamientos, debiendo construirse, colindante a los correspondientes viales la superficie que de los mismos se deduzca, pero sin limitar la funcionalidad de éstos.

##### **Artículo 60. ZONAS VERDES PÚBLICAS.**

###### CONDICIONES DE USO

Las parcelas así calificadas serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo, admitiéndose el uso deportivo público.

###### CONDICIONES DE VOLUMEN

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula.

Con carácter excepcional podrán concederse por parte del Ayuntamiento concesiones específicas para la implantación de quioscos de prensa o bebidas.

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

Tanto los quioscos como los pabellones y casetas ocuparán como máximo cincuenta (50,00) metros cuadrados, con una altura máxima de 3,00 metros.

###### CONDICIONES DE HIGIENE

Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

###### CONDICIONES DE ESTÉTICA

Las zonas verdes públicas contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ambiente de la zona.

##### **Artículo 61. ZONA INDUSTRIAL.**

###### CONDICIONES DE USO

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, Alojamiento Turístico, Hotelero, Grandes Tiendas, Oficinas, Equipamientos (excepto Asistencial y Docente), Aparcamientos y Actividades Molestas, siempre que su ocupación no desvirtúe el uso industrial preferente.

Se admitirá como máximo una (1) vivienda por parcela o instalación industrial que deberá dedicarse exclusivamente a vigilantes o empleados y siempre cumpliendo las normas mínimas de habitabilidad de acuerdo con la normativa vigente.

#### ORDENACIÓN

Parcela mínima: Se establece en mil ochocientos (1.800) metros cuadrados, teniendo al menos en uno de sus lados veinte (20,00) metros, colindante con uno de los viales.

Ocupación: Se establece una ocupación máxima sobre parcela neta del 70%.

Mediante estudios de detalle se podrá realizar la ordenación interior de parcelas, definiendo viales interiores con anchura mínima de diez (10,00) metros, y fijando alineaciones.

#### CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Edificabilidad: Será de 0,68 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. Los Estudios de Detalle a los que se refiere el punto anterior podrán distribuir la superficie edificable que corresponda a la parcela original, entre las parcelas resultantes.

Altura máxima: Será de nueve (9,00) metros. En el caso de que las características de la instalación, o de los correspondientes procesos de fabricación (silos, torres de refrigeración, etc.) requieran superar dicha altura, deberá concretarse en el correspondiente proyecto la oportuna justificación técnica.

El índice de ocupación máximo de parcela será del 70%.

#### CONDICIONES DE HIGIENE

Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el artículo 53 de estas Ordenanzas.

Se cumplirán los máximos establecidos en el Reglamento sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en cuanto a la emisión de humos.

El nivel de ruido no sobrepasará lo indicado en el artículo 54 de las presentes Ordenanzas.

#### CONDICIONES DE ESTÉTICA

La composición será libre, los edificios tendrán aspecto cuidado y las fachadas y cerramientos deberán quedar totalmente acabados.

Las parcelas deberán quedar cerradas con un muro de obra hasta una altura mínima de ochenta (80,00) centímetros. El resto, hasta un máximo de dos (2) metros podrá efectuarse con cerramiento ligero o seto de arbustos.

#### APARCAMIENTOS

Los correspondientes proyectos de edificación deberán contemplar la implantación, en el interior de cada parcela, de aparcamientos en número correspondiente a una (1) plaza por cada cien (100,00) metros cuadrados de superficie edificada.

En el caso de programas industriales o comerciales que supongan una demanda especial (hipermercados, centros públicos, etc.) podrá exigirse por parte del Ayuntamiento, junto con el correspondiente proyecto de edificación, la realización de estudios específicos, en cuanto a la demanda de aparcamientos, que concreten el número de plazas necesarias y su implantación sobre la superficie de actuación.

#### FINCAS INDIVISIBLES

El otorgamiento de la licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el Registro de la Propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que se pretenda levantar la edificación.

Contra el acto que se publica podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio.

Librilla a 17 de marzo de 1999.—El Alcalde, José Martínez García.

### Lorquí

#### **4604 Convocatoria y bases para la provisión mediante concurso-oposición restringido, de una plaza de Cabo de Policía Local.**

##### **Primera.- Objeto de la convocatoria.**

1.- De acuerdo con la oferta de empleo público de este Ayuntamiento para 1998, se convocan pruebas selectivas para proveer, mediante concurso-oposición restringido, una plaza de Cabo de la Policía Local, vacante en la plantilla de funcionarios, encuadrada en la Escala Básica, Categoría de Cabo, dotada con los emolumentos correspondientes al grupo C, según el artículo 19.2 aptdo. 3 de la Ley 4/1998, de 22 de julio, de Coordinación de las Policías Locales de la Región de Murcia; y el art. 25 de la Ley 30/84, de 2 de agosto.

2.- El funcionario que resulte seleccionado desempeñará la jefatura del Cuerpo de Policía Local de este Ayuntamiento, mientras no se disponga de otro de superior jerarquía.

##### **Segunda.- Condiciones o requisitos que deben reunir los aspirantes.**

Para ser admitido a las pruebas selectivas, los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos.

- a) Ser español.
- b) Pertenecer a la plantilla de la Policía Local del Ayuntamiento de Lorquí, como Agente en propiedad, con dos años de antigüedad.
- c) Estar en posesión o en condiciones de obtenerlo en la fecha que termine el plazo de presentación de instancias, del título de Bachiller, Formación Profesional de segundo grado o equivalente.
- d) Los aspirantes que no posean la titulación requerida, podrán acogerse, por una sola vez, a la Disposición Transitoria Primera, apartado 3 de la Ley 4/1998, de 22 de julio, de Coordinación de las Policías Locales de la Región de Murcia.