

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar a partir del siguiente al del recibo de la notificación.

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá interponerse recurso de reposición con carácter potestativo en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que dictó la Resolución, sin que puedan simultanearse ambos recursos y sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime oportuno.

El expediente se encuentra de manifiesto en las dependencias del Área de Urbanismo, sitas en la Casa Consistorial de esta localidad.

Fuente Álamo de Murcia a 8 de marzo de 2004.—
La Alcaldesa, María Conesa Legaz.

Jumilla

3247 Normas urbanísticas para el polígono industrial de Jumilla.

DOCUMENTO D. – NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE JUMILLA.

Condiciones generales.

1.1.- NORMAS MUNICIPALES.

Además de lo preceptuado en la presente Ordenanza, el Ayuntamiento podrá Reglamentar Normas específicas y circunstancias de gestión, procedimiento, cargas económicas de mantenimiento del conjunto de las instalaciones comunitarias, desgravaciones fiscales y demás consideraciones particulares que considere oportuno.

1.2.- NORMAS REGLAMENTARIAS.

Además de lo preceptuado en la presente Ordenanza, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones concordantes y complementarias vigentes.

1.3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las condiciones de edificación no establecidas en la presente Ordenanza, quedarán sujetas a la normativa impuesta por las Ordenanzas Municipales del P.G.O.U.

1.4.- LICENCIA DE OBRAS.

La tramitación de las Licencias de Obras para las edificaciones de éste Polígono seguirá la reglamentación general del Ayuntamiento, siendo igualmente competencia de éste el control de la edificación y el cumplimiento de esta Ordenanza.

1.5.- LICENCIAS DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO.

La tramitación de las Licencias de apertura de industrias seguirá la reglamentación general del Ayuntamiento con el condicionamiento exigido.

Capítulo II. Régimen urbanístico del suelo.

2.1.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

La totalidad del terreno queda dividido según el Plano de ordenación pormenorizada del presente Plan en:

Suelo industrial
Zonas verdes y Espacios libres
Zona industrial auxiliar
Área de servicios
Viario
Dotacional deportivo
Equipamiento social
Escombrera
Sistemas Generales

2.2.- CONDICIONES DE USO.

Se remite a la normativa general del P.G.O.U. para suelo industrial.

2.3.- TIPOS O CATEGORIAS DE INDUSTRIAS.

Podrá instalarse cualquier industria cuyo objeto social sea la intervención en cualquier fase del proceso productivo de elaboración y comercialización de la piedra ornamental. También podrán ubicarse dentro del terreno industrias auxiliares y del sector de la construcción (maderas, yesos) y en general cualquier industria compatible con la finalidad del Polígono.

2.4.- DIVISIÓN PARCELARIA.

Toda división parcelaria que se considere tiene únicamente carácter orientativo, por lo que se permite la agrupación y segregación de parcelas siempre que se mantengan las parcelas mínimas.

2.5.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS.

Se establecen como parcelas mínimas:

Tipo A- (Suelo industrial): 7.500 m²
Tipo B- (Área de Servicios): 5.000 m²
Tipo C- (Zona auxiliar): 1.000 m²

2.6.- AGRUPACION DE PARCELAS.

Se permite la Agrupación de parcelas para formar una de mayores dimensiones. La agrupación no exige del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes Ordenanzas, excepto en los supuestos de

agrupación de parcelas, en los cuales los retranqueos a colindantes se observarán sólo cuando éstos sean terceros ajenos a las parcelas agrupadas.

2.7.- ESPACIOS LIBRES.

A ellos pertenecen las zonas verdes de uso público, jardines, dotaciones deportivas, correspondiendo su cuidado y mantenimiento a la Administración del Polígono o municipio.

Capítulo III. Normas de edificación.

3.1.- TIPOLOGÍA DE PARCELAS.

Dentro del ámbito del Plan Parcial se definen dos tipos de parcelas: A.- Zona industrial, de 7.500 m², B.- Área de Servicios: 5.000 m² y C.- Zona industria auxiliar: 1.000 m², en función del destino de las mismas.

3.2.- COMPOSICIÓN DE LAS PARCELAS.

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición: edificios para naves de fabricación o almacenaje, oficinas, bloques representativos, espacios libres para aparcamientos, construcciones accesorias, patios y pasarelas de conexión.

Para ambos tipos de parcela se permite la posibilidad dentro de una misma parcela de subdivisión del volumen edificado en distintos espacios, naves, almacenes, etc., destinados a diferentes usos y actividades industriales de carácter auxiliar.

3.3.- APROVECHAMIENTO.

La intensidad de la edificación neta se fija en 0,80 m²t/m²s

Tipología de edificación: en general se adopta el de edificación aislada para las parcelas tipo A, con alineación a vial y retranqueos a fachada y fondo, con independencia de que posteriormente una empresa pueda ocupar varios módulos.

La utilización de tipología de alineación a vial para las parcelas tipo B implica la condición de afectar manzanas completas y desarrollarse mediante un tratamiento arquitectónico unitario

3.4.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

PARCELAS TIPO A

Parcelas con fachada al bulevar central.

Parcela mínima 7.500 m²

Fachada mínima: Tipo A: 25 metros.

Ocupación: 80%

Altura máxima 11m. a cornisa

Retranqueos fachada 25 m. mínimo.

Colindantes: 5 metros

Los sótanos que se precisen para los procesos industriales a emplazar no computaran a efectos de volumen ni de edificabilidad siempre que se destinen a dependencias no habitables. Deben respetar los mismos retranqueos que las plantas sobre rasante.

La edificación tendrá carácter de industria escape-rate, concibiéndose los edificios de forma que orienten sus funciones más terciarias (exposición, oficinas, atención al público) hacia el bulevar central y las actividades propiamente industriales (taller, almacenes, etc.) hacia la espalda de la parcela.

PARCELAS TIPO B.

Parcelas situadas en el área de servicio.

Parcela mínima 5.000 m²

Fachada mínima: Tipo C: 20 metros.

Ocupación: 80%

Altura máxima 11m. a cornisa

Retranqueos fachada 10 m. mínimo.

Colindantes: 5 metros.

Los sótanos que se precisen para los procesos industriales a emplazar no computaran a efectos de volumen ni de edificabilidad siempre que se destinen a dependencias no habitables. Deben respetar los mismos retranqueos que las plantas sobre rasante.

La edificación se destinara a actividades auxiliares del Polígono: restauración, gasolinera, alojamiento, talleres de reparación, etc., concibiéndose los edificios de forma que orienten sus funciones más terciarias hacia la carretera Caravaca-Jumilla-Villena, y las actividades propiamente industriales (taller, almacenes, etc.) hacia la espalda de la parcela.

PARCELAS TIPO C

Tipos. Aislada, alineación a vial y minipolígono

Unidad mínima de actuación: 1.000 m²

Retranqueo a fachada: 5 metros

Ocupación de la actuación: 80% (se entiende por ocupación de la actuación el conjunto de parcelas cuya construcción se adosa formando una fachada continua)

Los sótanos que se precisen para los procesos industriales a emplazar no computaran a efectos de volumen ni de edificabilidad siempre que se destinen a dependencias no habitables. Deben respetar los mismos retranqueos que las plantas sobre rasante.

3.7.- ZONA DE RETRANQUEO DE CONSTRUCCIONES A FACHADA.

Se prohíbe la utilización de este espacio para almacenamiento de material de cualquier tipo debiendo destinarse únicamente a accesos, circulación interior, aparcamiento y jardinería (salvo depósitos enterrados). Como mínimo se plantará una hilera de arbolado a línea de fachada.

3.8.- APARCAMIENTOS.

Se situarán en el interior de las parcelas. Su número respetará las previsiones en la materia del P.G.O.U.

3.9.- ACCESOS A PARCELA.

Para evitar la proliferación excesiva de accesos rodados en las Parcelas Tipo A, se limitará el número de

estos a uno por cada cuarenta metros lineales o fracción de frente a viario. El Proyecto de Urbanización preverá el mínimo y situación de los accesos a las parcelas.

3.10.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y ELEMENTOS AUXILIARES.

La altura de edificación se fija en 11 m. a cornisa en las naves industriales, pudiéndose realizar las edificaciones destinadas a oficinas y edificios de representación en dos plantas. Dentro de las naves podrán construirse altillos.

Por encima de la altura máxima de las construcciones podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones para instalaciones: grúas pórtico, cuartos de máquinas, instalaciones técnicas y remates de cajas de escalera, (retranqueándose estas del plano de fachada una longitud igual al incremento de altura)

El proyecto de edificación deberá incluir justificación expresa al respecto y deberá resolver el impacto visual de estos elementos.

Se permitirán elementos de cubrición (aluminio, cerchas metálicas, toldos, pérgolas, plásticos, etc.,) en los espacios de vías de servicio, viales interiores, sin impedir el paso y el acceso de estas vías. Estos espacios no computarán a efectos del cálculo de la ocupación máxima de parcela. Estos elementos serán ligeros, transparentes y sobreelevados.

3.11.- CERRAMIENTOS.

Los cerramientos de fachada de parcela serán libres.

En las parcelas estructurantes de la imagen interior, con frente al bulevar, podrá quedar enrasado con la alineación trasera de los bloques representativos.

Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales. Se permite otro tipo de cerramientos permeables visualmente siempre que no superen los 2,00 m. de altura total.

3.12.- CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósitos 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.

Capítulo IV. Condiciones de seguridad e higiene.

4.1.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

4.1.1.- NORMATIVA GENERAL.

Es de obligado cumplimiento la normativa vigente de protección de incendios dictada por los distintos organismos competentes en los distintos ámbitos: general (CPI91), regional, autonómico y municipal.

4.1.2.- NORMATIVA PARTICULAR.

4.1.2.1.- SITUACIONES RELATIVAS.

A efectos de definición de tolerancias e incompatibilidades en el emplazamiento de actividades industriales se establecen las siguientes situaciones relativas.

Situación relativa.	Definición.
I	Industrial en edificación aislada.
II y III	Industria en minipolígono y Área de Servicios

4.1.2.2.- CONDICIONES MÍNIMAS.

En las anteriores situaciones relativas deben cumplirse como mínimo las siguientes condiciones generales:

I. La distancia de seguridad está en función de la peligrosidad de la industria y las características de la fachada de la industria que se enfrenta al tejido residencial de forma que quede anulado el riesgo de propagación de incendio.

La distancia de seguridad se entiende como limpia de cualquier elemento que pueda contribuir a la transmisión del fuego.

II. Cualquier comunicación de la industria con la vía de evacuación del edificio será estanca a humo, de cierre automático y de características RF adecuadas a la peligrosidad de la industria.

El muro divisorio estará rematado en su parte superior con un diseño acorde con las características tanto del tipo de cubierta como de los materiales empleados y sus características de resistencias al fuego.

4.1.2.3.- CONDICIONES GENERALES.

Los locales de servicios tales como cuartos en que se almacenan materiales inflamables, cuarto de calderas cuarto de transformadores, etc., constituirán sectores cortafuego. Las características RF de los elementos de separación estarán en función de la peligrosidad del contenido.

Los locales en los que se realicen operaciones que comporten un especial riesgo de incendio y explosión constituirán sectores cortafuegos independientes.

Cuando el riesgo principal sea el de explosión, al menos una de las paredes del local será exterior. Dicha pared estará diseñada y compuesta por materiales que no constituyan riesgo en caso de explosión.

Los conductos de los sistemas de instalaciones, los de evacuación de gases y residuos del proceso productivo estarán contruidos con material incombustible y tendrán características RF 60 como mínimo. En estos conductos cuando transportan materiales inflamables se tomarán las medidas necesarias para evitar la formación de chispas.

Cuando existan forjados en la edificación, tanto estos como sus uniones a fachadas deberán estar diseñados y contruidos de modo que cumplan las condiciones de EF y RF adecuadas a la peligrosidad de la industria.

Los conductos de evacuación de humos de calefacción estarán contruidos con materiales incombustibles y tendrán características RF 120 como mínimo.

Para que un elemento de construcción pueda ser considerado como estable o resistente al fuego durante un período de tiempo determinado debe:

1. Estar homologado como tal por un laboratorio oficial.

2. Estar íntegramente efectuado con arreglo a la Norma Tecnológica de la Edificación NTE IPF 1.974 o cualquier otra legislación relacionada con el tema.

4.1.3.- CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIA.

4.1.3.1.- A EFECTOS DE INCENDIOS.

Para la clasificación de las actividades se utilizan como parámetros definidores la carga térmica existente en los locales de la industria y la temperatura de inflamación de los materiales presentes y el riesgo de activación del incendio.

Atendiendo a estos parámetros se establece la siguiente clasificación de actividades:

Clase	Carga térmica. Mcal/m ²	Temperatura de inflamación del 95% en peso de los materiales inferior a 50° C.
1	0<Q<200	> 50° C
2	200<Q<500	> 50° C
3	500<Q<2.500	Temperatura de inflamación de al menos el
4	2.500<Q	5% en peso de los materiales inferior a 50° C
5	0<Q<100	
6	100<Q<250	<»
7	250<Q<2.500	Temperatura de inflamación del 100% en
8	2.500<Q	peso de los materiales superior a 50° C.
0	0<Q<50	

En base al riesgo de activación se clasifican como industrias de tipo «a» a las que tengan un riesgo de activación elevado.

Se entiende por riesgo de activación elevado el derivado de la confluencia con mayor frecuencia de lo normal de combustibles junto con los focos de ignición de energía suficiente para inflamarlos.

4.1.3.2.- A EFECTOS DE EXPLOSIÓN.

Se califican como actividades con riesgo en el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de fecha 30 de noviembre de 1.961.

Aquellas que manipulen o almacenen sustancias en unas condiciones tales que por sí mismas o en mezcla ambiental con el aire puedan sufrir un fenómeno explosivo no deseado.

En base al riesgo de explosión se clasifican como industrias del tipo «a» aquellas que, calificadas con riesgo de explosión, no adopten medidas de prevención y protección que anulen los efectos mecánicos derivados de una explosión accidental.

4.1.3.3.- CUADRO DE INCOMPATIBILIDADES SEGÚN SITUACIÓN RELATIVA.

Situación relativa	Industrias no autorizadas en esta situación
I	Ninguna.
II	Industrias del subgrupo 3,4,6,7,8. Del tipo (a) Del tipo (ex)
III	Industrias del subgrupo 7,8. Del tipo (a) en los subgrupos 4,7,8. Del tipo (ex)

4.1.4.- DISTANCIA DE SEGURIDAD. RADIACIÓN.

La distancia de seguridad es aquella más allá de la cual los efectos de radiación de un incendio no tienen la intensidad suficiente para provocar la inflamación de productos inflamables. Se calculará de acuerdo con el siguiente método: para obtener la distancia de seguridad a mantener entre la superficie radiante y la superficie radiada, debe multiplicarse la dimensión menor de la superficie radiante por el número índice y sumarle 1,5 m.

Si existen cantidades importantes de materiales de rápida combustión (espumas plásticas, plásticos, líquidos inflamables) considerar siempre la carga térmica como media o alta. Las distancias obtenidas deben incrementarse, (doblarse o triplicarse según los casos) cuando no exista la posibilidad de intervención de un equipo de bomberos.

4.1.5.- LÍQUIDOS INFLAMABLES. CONDICIONES DE SEGURIDAD.

4.1.5.1.- PRESCRIPCIONES GENERALES.

La manipulación y almacenamiento de líquidos inflamables se registrará por extensión a lo dispuesto en el Reglamento sobre Refinerías de Petróleo y Parques de Almacenamiento de Productos Petrolíferos.

Si los líquidos son utilizados para calefacción se atenderá a lo dispuesto en el Reglamento para Utilización de Productos Petrolíferos para Calefacción.

4.1.5.2.- PRESCRIPCIONES PARTICULARES.

La manipulación y almacenamiento de líquidos inflamables en edificios de vivienda, lugares de reunión pública, etc., que dichos Reglamentos no contemplan serán acordes con su peligrosidad.

Respecto a su peligrosidad los líquidos inflamables se clasifican en:

Líquidos inflamables:

Tipo	Temperatura de inflamación Ti,°C	Temperatura de ebullición.
IA	menor 22,8	menor 37,8°C
IB	menor 22,8	menor 37,8°C
IC	22,8<Ti<73,8	
II	37,8<Ti<60	
IIIA	60 <Ti<93,4	
IIIB	Ti> 93,4.	

Cuando la cantidad a almacenar sea pequeña se ubicará en cuartos de inflamables acondicionados y aislados.

La cantidad de líquidos inflamables fuera de tales ubicaciones se limitará al mínimo imprescindible y en las ubicaciones que se indican nunca sobrepasará las siguientes:

- En industria aislada y minipolígono en los tipos I y II será como máximo 100 litros y 225 litros tipo IIIA.

- En locales de venta 225 litros tipo IA, 450 litros tipo IB, 675 litros tipo IC, 900 litros tipo II y 2.500 litros tipo IIIA (Cuando se den simultáneamente los 800 litros en total).

Las cantidades que excedan los límites fijados en el artículo anterior se ubicarán en cuartos de inflamables que constituyan sector de incendio con las siguientes limitaciones:

<u>Protección automática contra incendios</u>	<u>Superficie máxima m²</u>	<u>Cantidad máxima litros /m²</u>
Sí	45,00	420,00
No	45,00	170,00
Sí	13,50	210,00
No	13,50	80,00

El almacenamiento de líquidos inflamables en industrias ubicadas en el resto de situaciones se efectuará en cuartos de inflamables con las condiciones fijadas en el artículo anterior.

Cuando se precise almacenar cantidades superiores se hará en depósitos enterrados. Si no es posible se ubicará en tanques elevados o locales aislados especialmente acondicionados que formen sector de incendio con RF/EF como mínimo 2 horas.

La distancia mínima de aislamiento en la ubicación de tanques sobre el suelo o locales aislados será la siguiente:

<u>Tipo Indust.</u>	<u>Capacidad</u>	<u>Distancia mínima hasta</u>	<u>Distancia mínima a una vía</u>
		<u>edificación no industrial y linderos de la parcela</u>	<u>pública o edificio</u>
I	C<50	8,00	8,00
	50<C<175	16,00	8,00
	175<C<400	32,00	10,00
	C>400	60,00	20,00
II	C<50	5,00	2,00
III	50<C<175	8,00	3,00
	175<C<499	25,00	7,50
	C>400	30,00	10,00

4.1.6.- NÚMERO DE HIDRANTES:

Su número y localización vendrá establecida en el Proyecto de Urbanización.

4.1.7.- ALTURA DE ACCESO A NAVES: La altura mínima de las puertas de nave para paso de vehículos será de 4,00 m.

4.2.- CONDICIONES HIGIÉNICAS.

4.2.1.- RESIDUOS SÓLIDOS. RECOGIDA DE BASURAS.

4.2.1.1.- Vertidos: Queda prohibido el vertido indiscriminado de cualquier tipo de residuos, desperdicios y escombros en los espacios libres de las parcelas, así como en cualquier lugar del espacio público del Polígono que no esté señalizado para este fin.

4.2.1.2.-Contenedores : Deberán disponerse contenedores de recogida de residuos sólidos en todas y cada una de las parcelas, con capacidad suficiente para admitir los desechos producidos por cada empresa. Estos contenedores garantizarán la estanqueidad y se atenderán a las directrices marcadas en el PCARI, estando correctamente etiquetados (tipo de residuo, origen, composición, cantidad y fecha, riesgos específicos, incompatibilidad con otros residuos). En los residuos sólidos se establecen los siguientes tipos:

- Contenedores de residuos industriales asimilables a urbanos.
- Contenedores de residuos industriales inertes.
- Contenedores de residuos industriales especiales.

Dichos contenedores se situarán a la entrada de cada parcela, debiendo preverse un espacio para ellos, y dejando libre el espacio necesario para el acceso del vehículo de recogida de residuos.

4.2.2.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Dado el carácter del Polígono Industrial de Jumilla y de las condiciones de su entorno, a los efectos de contaminación atmosférica todas las industrias deberán cumplir los valores establecidos para la categoría 1.

4.2.2.1.- CATEGORÍAS

Categoría 1: Zona industrial de bajo nivel contaminante. (Industria limpia).

Categoría 2: Zona industrial de medio nivel contaminante.(Alejada de tejido residencial)

Categoría 3: Zona de industrias especiales (Industria de peligrosidad especial).

4.2.2.1.1.- CLASIFICACIÓN.

A los efectos de clasificación de industrias se establecen las siguientes variables:

- Caudal de emisión máxima de polvo expresado en Kg./h (referente a polvo).
- Índice de ennegrecimiento de Riugelmann (referente a gases de combustión).

Los valores máximos que se tomarán a efectos de clasificación son:

Categoría	1	2	3
Índice de Riugelmann			
Funcionamiento actual	1,50	1,50	2,00
Índice de Riugelmann			
Períodos de arranque	2,50	2,50	3,00
Emisión máxima de			
Polvo Kg/h.	5,00	20,0	ilim.

4.2.2.1.2.- CONCENTRACIONES:

Con respecto a las concentraciones máximas admisibles de contaminantes se atenderá a lo dispuesto en la Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosférico (BOE 96 del 22/04/75) que establece como límites generales los siguientes:

Contaminantes	Unidad de medida	Niveles máx. de emisión
Partículas sólidas	mg/ Nm ³	150,00
SO 2	mg/ Nm ³	4.300,00
CO	ppm	500,00
NO (como NO2)	ppm	300,00
F total	mg/ Nm ³	250,00
Cl	mg/ Nm ³	230,00
HCl	mg/ Nm ³	460,00
H2S	mg/ Nm ³	10,00

Los criterios de clasificación con respecto a los contaminantes que figuran en esta lista y los demás no especificados a excepción de partículas sólidas se establecerán sobre la base de emisión máxima por unidad de tiempo.

A efectos indicativos dichos valores serán del siguiente orden de magnitud.

Categoría	1	2	3
Emisión global máxima Kg./h.	10,00	40,00	ilim.(1)

(1) función de localización.

Los valores particularizados de cada contaminante se establecerá en función del grado de toxicidad potencial de cada uno de ellos.

4.2.2.1.3.- DENSIDAD: Se establecen unos criterios de densidad máxima de emisión de contaminantes que deberán ser cumplidos en todo momento (1).

Zonas o categorías	Emisión total- media en 24 HR mgr/m² en 24 h	Emisión total punta en 1 HR mg/m² en 24 h.	Emisión polvo media en 1 HR mg/m² en 24 h.	Emisión punta en 1 HR mg/m² en 24 h.
urbanísticas				
1	300,00	600,00	180,00	360,00
2	1.000,00	2.000,00	600,00	1.200,00
3	-	-	-	-

(1) para zona metropolitana.

3 función de localización.

4.2.2.2.- CRITERIOS DE CALIDAD DE AIRE: En todo momento, e independientemente de la ordenanza o normativa vigente, los niveles máximos de inmisión que se tolerarán son los que corresponden a la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.

4.2.2.3.- INSTALACIONES.

4.2.2.3.1.- MATERIALES DE CONDUCTOS DE EVACUACIÓN: Las chimeneas y conductos de unión a las mismas deberán ser construidas con materiales resistentes o inertes a los productos que hayan de evacuar, y aislados convenientemente de toda otra construcción, de forma que su funcionamiento no afecte ni perjudique a ésta.

4.2.2.3.2.- DISEÑO DE CONDUCTOS DE EVACUACIÓN: Las chimeneas deberán asegurar un buen tiro, sin velocidad excesiva de humos y gases, a fin de evitar la salida de llamas, cenizas o partículas que puedan superar los límites dispuestos en la presente ordenanza.

4.2.2.3.3.- REVISIÓN DE INSTALACIONES INDUSTRIALES: Será obligatoria la revisión anual como mínimo del buen funcionamiento de las instalaciones industriales y de calefacción.

4.2.2.3.4.- PRETRATAMIENTO DE DESCARGAS: En todos los casos que sea necesario y especialmente en incineración de desperdicios, deberán instalarse aquellos elementos de tratamiento (cámara de postcombustión, etc.) que aseguren el estricto cumplimiento de las disposiciones.

4.2.2.3.5.- MUESTRAS: Todos los conductos de salida de humos o gases deberán estar provistos de un registro para la toma de muestras situado en lugar accesible y en las condiciones que establece el Anexo al Reglamento que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.

4.2.2.3.6.- CALCULO DE LA ALTURA DE LAS CHIMENEAS: Para la altura de cálculo de chimeneas se estará al Anexo II de la Orden 24/477 publicado en BOE número 290 de 03/12/76.

4.2.2.4.- ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE: Las actividades al aire libre que por su naturaleza no pueden canalizar sus emisiones para construirse en fuentes fijas, deberán tomar todas las medidas necesarias para que una distancia de 2,5 m. en horizontal del límite físico del

espacio en que se efectúe dicha actividad, el nivel de inmisión no supere los límites admitidos establecidos en la ley

4.2.3.- AGUAS RESIDUALES.

4.2.3.1.- CONEXIÓN A COLECTORES PÚBLICOS:

Es de obligado cumplimiento instalar sanitarios adecuados y conectar estas instalaciones directamente con el colector público de aguas sanitarias y colector urinario. Queda prohibido depositar en superficie cualquier tipo de residuo líquido.

4.2.3.2.- MANTENIMIENTO DE LA RED DE SANEAMIENTO: El propietario está obligado a efectuar las operaciones de mantenimiento de las instalaciones particulares de la red de acuerdo con las normas sanitarias.

4.2.3.3.- CONSTRUCCIÓN Y CONEXIONADO DE COLECTORES: El tamaño, pendiente, alineación, materiales de construcción del colector, así como los métodos empleados en la excavación, colocación de tuberías, juntas, pruebas y relleno de tierras, junto con el conexionado del colector del edificio al colector público, se realizarán conforme a las exigencias de los códigos de construcción e instalaciones aplicables a las mismas. Las conexiones serán estancas frente a gas y agua y comprobadas con métodos homologados.

4.2.3.4.- USO DE LOS COLECTORES PÚBLICOS.

4.2.3.4.1.- PROHIBICIÓN DE DESCARGAS: Ninguna persona descargará o hará descargar cualquiera de las siguientes aguas o residuos a colectores públicos.

a. Cualquier tipo de sustancias inflamables o explosivas, sean líquidas, sólidas o gaseosas.

b. Aguas que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad, sean solos o con interacción con otros residuos, como para interferir o dañar cualquier proceso de tratamiento de aguas residuales o constituyan un peligro para los seres vivos.

c. Aguas o residuos de $\text{pH} < 5,5$ o que tengan cualquier otra propiedad corrosiva capaz de dañar o atacar a las estructuras, equipo, personal de las instalaciones de alcantarillado y/o tratamiento.

d. Sustancias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños tales que sean capaces de producir obstrucciones al flujo en colectores, y otras interferencias al buen funcionamiento de las instalaciones de aguas residuales.

4.2.3.4.2.- LIMITACIÓN DE DESCARGAS: Las sustancias materiales, aguas o residuos, que se describen a continuación, deberán limitarse en cuanto a sus descargas.

Los límites o restricciones que no deberán infringirse, serán los siguientes:

a. Temperatura en el agua residual superior a 50 grados C.

b. Aguas residuales que contengan más de 25 mg/l de petróleo, aceites de corte no biodegradable, o productos de origen aceite mineral.

c. Aguas residuales industriales que contengan aceite o grasa flotantes.

d. Aguas o residuos que contengan sustancias que por el proceso de estación depuradora no sea posible su tratamiento o reducción.

e. Aguas o residuos que, por interacción con otros vertidos presentes en la red de alcantarillado, produzcan alguna de las situaciones de los anteriores apartados.

4.2.3.4.3.- PRETRATAMIENTO DE DESCARGAS: Se utilizarán separadores de aceite y desarenadores en aquellos casos en que las aguas residuales tengan cantidades excesivas de grasa flotante, residuos inflamables, arena u otros materiales perjudiciales.

4.2.3.4.4.- ACCESIBILIDAD DE LA ESTRUCTURA: Los residuos industriales que se vierten a un colector de la red general deberán contar con una estructura registrable adecuada, con los medidores e instrumentos necesarios para facilitar la observación, muestreo y análisis de los residuos.

4.2.3.4.5.- ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS: Aquellos residuos que por su naturaleza no sean susceptibles de vertido una vez tratados, en la red general de saneamiento, se almacenarán en contenedores cerrados, controlando regularmente el buen estado de los mismos de manera que se garantice su estanqueidad, convenientemente etiquetados (conforme a las directrices de PCARI), estableciéndose los siguientes tipos:

- Contenedores de residuos industriales especiales sólido-líquido.

- Contenedores de residuos industriales especiales líquidos.

4.2.3.4.6.- PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO

Dada la posible incidencia que podrían producir las conducciones de saneamiento, éstas deberán impermeabilizarse con el objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, escapes, etc.) a las aguas subterráneas. Los proyectos a realizar deberán contemplar una depuradora al objeto de predepurar antes de su vertido al alcantarillado, las aguas de características no domésticas, estableciendo un sistema de depuración que garantice que los distintos parámetros de vertido estén por debajo de los límites establecidos al respecto por la Ordenanza municipal y en el supuesto de que ésta no existiera se tendrán en cuenta los referidos en la relación que más adelante se inserta.

4.2.3.4.6.1.- En el supuesto de instalar algún depósito de combustible, éste estará dotado 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 el que cualquier fuga alcance el exterior. Asimismo, se

instalará un sistema de registro en el subsuelo para detectar cualquier posible fuga.

4.2.3.4.6.2.- Los aceites usados procedentes de la maquinaria utilizada serán enviados a los centros gestores autorizados, debiendo evitarse la acumulación de residuos, escombros, restos de materiales, etc., que deberán ser retirados a un vertedero controlado autorizado.

4.2.3.4.7.- RELACIÓN DE VERTIDOS PROHIBIDOS

4.2.3.4.7.1.- Mezclas explosivas

Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores que por razón de su naturaleza o cantidad sean o puedan ser suficientes, por si mismos o en presencia de otras sustancias, de provocar ignición o explosiones. En ningún momento mediciones sucesivas efectuadas con un explosímetro en el punto de descarga del vertido al Sistema de Saneamiento, deberán indicar valores superiores al 5 por 100 del límite inferior de explosividad, así como una medida realizada de forma aislada, no deberá superar en un 10 por 100 al citado límite. Se prohíben expresamente: los gases procedentes de motores de explosión, gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, tricloroetileno, aldehídos, cetonas, peróxidos, cloratos, perboratos, bromuros, carburos, hidruros, nitruros, sulfuros, disolventes orgánicos inmiscibles en agua y aceites volátiles.

4.2.3.4.7.2.- Residuos sólidos o viscosos

Se entenderán como tales aquellos residuos que provoquen o puedan provocar obstrucciones con el flujo del Sistema de Saneamiento o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales. Se incluyen los siguientes: grasas, tripas, tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal apagada, residuos de hormigones y lechadas de cemento o aglomerantes hidráulicos, fragmentos de piedras, mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, así como residuos y productos alquitranados procedentes de operaciones de refinado y destilación, residuos asfálticos y de procesos de combustiones, aceites lubricantes usados, minerales o sintéticos, incluyendo agua-aceite, emulsiones, agentes espumantes y en general, todos aquellos sólidos de cualquier procedencia con tamaño superior a 1,5 centímetros en cualquiera de sus tres dimensiones.

4.2.3.4.7.3.- Materias colorantes

Se entenderán como materias colorantes aquellos sólidos, líquidos o gases, tales como: tintas, barnices, lacas, pinturas, pigmentos y demás productos afines, que incorporados a las aguas residuales, las colorea de tal forma que no pueden eliminarse con ninguno de los procesos de tratamiento usuales que se emplean en las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales.

4.2.3.4.7.4.- Residuos corrosivos

Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores, que provoquen corrosiones a lo largo del Sistema de Saneamiento, tanto en equipos como en instalaciones, capaces de reducir considerablemente la vida útil de éstas o producir averías. Se incluyen los siguientes: ácido clorhídrico, nítrico, sulfúrico, carbónico, fórmico, acético, láctico y butírico, lejías de sosa o potasa, hidróxido amónico, carbonato sódico, aguas de muy baja salinidad y gases como el sulfuro de hidrógeno, cloro, fluoruro de hidrógeno, dióxido de carbono, dióxido de azufre, y todas las sustancias que reaccionando con el agua formen soluciones corrosivas, como los sulfatos y cloruros.

4.2.3.4.7.5.- Residuos tóxicos y peligrosos

Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos o gaseosos, industriales o comerciales, que por sus características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y control periódico de sus potenciales efectos nocivos, y en especial, los siguientes:

1. Acenafteno.
2. Acrilonitrilo.
3. Acroleína (Acolín).
4. Aldrina (Aldrín)
5. Antimonio y compuestos.
6. Asbestos
7. Benceno
8. Bencidina.
9. Berilio y compuestos.
10. Carbono, tetracloruro.
11. Clordán (Chlordane)
12. Clorobenceno.
13. Cloroetanos.
14. Clorofenoles.
15. Cloroformo.
16. Cloronaftaleno.
17. Cobalto y compuestos.
18. Dibenzofuranos policlorados.
19. Diclorodifeniltricloroetano y metabolitos (DDT)
20. Diclorobencenos.
21. Diclorobencidina.
22. Dicloroetileno.
23. Diclorofenol.
24. Dicloropropano.
25. Dicloropropeno.
26. Dieldrina (Dieldrín)
27. Dimetilfenoles o xilenoles.
28. Dinitrotolueno.
29. Endosulfán y metabolitos.
30. Endrina (Endrín) y metabolitos

- 31. Éteres halogenados.
- 32. Etilbenceno.
- 33. Fluoranteno.
- 34. Ftalatos de éteres.
- 35. Halometanos
- 36. Heptacloro y metabolitos.
- 37. Hexaclorobenceno (HCB).
- 38. Hexaclorobutadieno (HCBD)
- 39. Hexaclorociclohexano (HTB, HCCH, HCH; HBT).
- 40. Hexaclorociclopentadieno.
- 41. Hidrazobenceno (Diphenylhydrazine).
- 42. Hidrocarburos aromáticos polinucleares (PAH).
- 43. Isoforona (Isophorone).
- 44. Molibdeno y compuestos.
- 45. Naftaleno.
- 46. Nitrobenceno.
- 47. Nitrosaminas.
- 48. Pentaclorofenol (PCP).
- 49. Policlobifenilos (PCB's).
- 50. Policlotrifenilos (PCT's).
- 51. Tetraclorodibenzo-p-dioxina (TCDD).
- 52. Tetracloroetileno.
- 53. Talio y compuestos.
- 54. Teluro y compuestos.
- 55. Titanio y compuestos.
- 56. Tolueno.
- 57. Toxafeno.
- 58. Tricloroetileno.
- 59. Uranio y compuestos.
- 60. Vanadio y compuestos.
- 61. Vinilo, cloruro de.

62. Los productos de síntesis y sus intermediarios de reacción procedentes de la industria química, farmacéutica o veterinaria, cuyos efectos puedan suponer riesgo sobre el medio ambiente o la salud humana.

4.2.3.4.7.6.- Residuos que produzcan gases nocivos:

Se entenderán como tales los residuos que produzcan gases nocivos en la atmósfera del alcantarillado, colectores y emisarios en concentraciones superiores a los límites siguientes:

- *Monóxido de Carbono (CO): 100 cc/m³ de aire.
- * Cloro (C12): 1 cc/m³ de aire.
- *Sulfuro de Hidrógeno (H2S): 20 cc/m³ de aire.
- * Cianuro de Hidrógeno (HCN): 10 cc/m³ de aire.

VALORES MÁXIMOS INSTANTÁNEOS DE LOS PARÁMETROS DE CONTAMINACIÓN

Temperatura	< 40° C
pH (intervalo)	5,5 - 9,5 unidades
Conductividad	5.000 us/cm
Sólidos en suspensión	500 mg/l
Aceites y grasas	100 mg/l
DBO5	650 mg/l
DQO	1.100 mg/l
Aluminio	20 mg/l
Arsénico	1 mg/l
Bario	20 mg/l
Boro	3 mg/l
Cadmio	0'5 mg/l
Cianuros	5 mg/l
Cobre	5 mg/l
Cromo hexavalente	1 mg/l
Estaño	4 mg/l
Fenoles totales	2 mg/l
Fluoruros	15 mg/l
Hierro	10 mg/l
Manganeso	2 mg/l
Mercurio	0'1 mg/l
Níquel	10 mg/l
Plata	0'1 mg/l
Plomo	2 mg/l
Selenio	1 mg/l
Sulfuros	5 mg/l
Toxicidad	25 Equitox.m ³
Zinc	5 mg/l
N total (Kjeldhal)	50 mg/l

4.2.4.- RUIDOS

4.2.4.1.- NIVELES SONOROS RECOMENDABLES:

Nivel sonoro en la zona exterior del edificio dB (A)

<u>Zona</u>	<u>Día</u>	<u>Noche</u>
1. Exclusivamente industrial	70,00	70,00
2. Industrial con restricciones (zonas colindantes a otros usos)	60,00	55,00

4.2.4.2.- MOLESTIAS POR RUIDO PROHIBIDAS

4.2.4.2.1.- MEGAFONÍA: Utilizar altavoces o dispositivos similares si el sonido originado produce una perturbación por ruido superior a los niveles recomendables.

4.2.4.2.2.- CARGA Y DESCARGA: En las zonas industriales colindantes con vivienda, queda prohibida la carga, descarga, y cualquier tipo de manejo de contenedores, materiales y objetos, entre las 21 horas y las 8 horas del día siguiente, si se originan perturbaciones por ruido superiores a los niveles recomendables.

4.2.4.2.3.- EXPLOSIVOS: La utilización o detonación de explosivos o similares, que puedan originar sonidos que produzcan perturbaciones por ruido superiores a los niveles recomendables.

4.2.4.2.4.- SEÑALES ACÚSTICAS: El hacer sonar desde cualquier lugar señales acústicas que no sean de emergencia. En estos casos queda prohibido el hacer funcionar de modo intencionado en el exterior, cualquier sistema de alarma, exceptuándose las situaciones de emergencia o comprobaciones.

ANEXO A:

Niveles sonoros continuos que presuponen un grave riesgo para la salud y el bienestar (medidos en el lugar de recepción).

Nivel sonoro máximo

<u>DB (A)</u>	<u>Duración</u>
90,00	24 horas
93,00	12 horas
96,00	6 horas
99,00	3 horas
102,00	1,5 horas
105,00	45 minutos
108,00	22 minutos

Utilícese el nivel sonoro de energía equivalente si el sonido es variable.

ANEXO B:

Niveles sonoros de carácter impulsivo que presuponen un grave riesgo para la salud y bienestar (medidos en el lugar de recepción).

4.2.4.5.- PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.

A.- Durante la fase de construcción, tanto de las obras de urbanización como de las instalaciones industriales futuras, se deberá dotar a las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos.

B.- En la fase de funcionamiento de las industrias, éstas deberán ajustarse a la normativa de ruidos vigente.

<u>Nivel sonoro máximo</u>	<u>Número de impactos por</u>
<u>DB(A)</u>	<u>período de 24 hrs.</u>

145,00	1,00
135,00	10,00
125,00	100,00

Capítulo V. Condiciones estética generales

Los Proyectos de Arquitectura especificarán las características de arbolado, ajardinamiento, iluminación, señalización, diseño de cerramientos, puntos de acceso, cromatismo, elementos accesorios y tratamiento de la imagen corporativa, además de otras determinaciones que puedan tener una incidencia relevante en la imagen global de la promoción.

5.1.- TENDIDOS ELÉCTRICOS Y TELEFÓNICOS

5.1.1.- Tendidos aéreos: Quedan prohibidos sobre las parcelas y red viaria interior del polígono, debiendo ser enterrada su instalación.

5.1.2.- Instalaciones interiores de parcela: Queda prohibido el paso de conductos eléctricos y telefónicos sobre las fachadas de la edificación, debiendo ser enterrada su instalación.

5.2.- CALIDAD CONSTRUCTIVA DE LAS EDIFICACIONES.

5.2.1.- Todos los paramentos exteriores, incluso los laterales y traseros deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

5.2.2.- En todo caso serán de aplicación las normas de obligado cumplimiento que están en vigor en el momento de la construcción en sus diversos aspectos: cimentación, estructura, cerramientos, cubierta, instalaciones, particiones, aislamiento térmico y acústico, prevención de incendios, etc. En los casos no especificados se entiende como norma el buen hacer en construcción.

5.2.3.- Las construcciones y cualquier elemento complementario deberán responder a un nivel de calidad en lo referente a diseño y acabados exteriores, estarán concebidos para su integración en el entorno. Un tratamiento inadecuado podrá ser objeto de informe negativo por parte de la Entidad Gestora.

5.3.- RÓTULOS. SEÑALIZACIONES.

5.3.1.- Señalización General: Debe de estar unificada (diseño y tamaño de la misma) y ser clara, de fácil comprensión y actualizada sobre las empresas radicadas en la zona. Debe ser secuencial de manera que dirijan el recorrido desde los accesos hasta cada industria.

5.4.- AJARDINAMIENTO DE PARCELAS

Se recomienda el ajardinamiento de la superficie de las parcelas no ocupadas por la edificación mediante especies vegetales autóctonas o resistentes de fácil conservación.

En todos los casos se destinará a ajardinamiento arbolado sin ocupar por edificación o aparcamiento al aire libre las siguientes superficies:

Una banda de un metro en todo el perímetro de la parcela ocupable tan solo por elementos de viario de acceso, vallado o elementos de señalización.

El 10 por ciento de la superficie total de las parcelas para cuyo cómputo contabilizarán las bandas expresadas en el punto anterior.

Las superficies destinadas a aparcamiento sobre rasante deberán interrumpirse con superficies de ajardinamiento, alcorques o arbolado.

5.5.- CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.

Las fachadas, cubiertas y cerramientos de parcela deberán mantenerse en buen estado de conservación, siendo obligatorio sustituir las piezas deterioradas; así como, renovar la pintura en aquellos elementos que estén acabados con dicho material.

Capítulo VI.

6.1.- ESCOMBRERA

En la zona de escombrera podrán verter las industrias implantadas en el Sector solamente residuos típicos de sus procesos industriales.

Cualquier otra clase de residuo deberá ser depositado en los contenedores que tendrá cada industrial para su retirada por el Servicio Municipal de Recogida de Residuos Sólidos.

Jumilla 2 de junio de 2002.

—

Librilla

3253 Aprobar definitivamente el Plan Parcial Residencial denominado «Pedregalejo-B».

El Pleno del Ayuntamiento de Librilla, por acuerdo adoptado en sesión de fecha 26 de enero de 2004, resolvió aprobar definitivamente el Plan Parcial Residencial denominado «Pedregalejo-B», conforme a su texto refundido.

En cumplimiento de lo que establecen los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su nueva redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local y 196.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales se inserta a continuación el texto articulado de sus Ordenanzas reguladoras:

ORDENANZAS REGULADORAS

(A) NORMAS GENERALES

(B) NORMAS DE PROTECCIÓN

(C) NORMAS DE GESTIÓN

(D) NORMAS DE URBANIZACIÓN

(E) NORMAS DE EDIFICACIÓN

ORDENANZAS REGULADORAS

(A) NORMAS GENERALES

Art. 1 - Generalidades

Art. 2 - Parcela edificable y parcela mínima

Art. 3 - Manzana

Art. 4 - Polígono

Art. 5 - Etapa

Art. 6 - Fase

Art. 7 - Linderos

Art. 8 - Rasante

Art. 9 - Retranqueos

Art. 10 - Medición del retranqueo

Art. 11 - Línea de fachada o edificación

Art. 12 - Superficie ocupada

Art. 13 - Coeficiente de edificación

Art. 14 - Superficie mínima edificable

Art. 15 - Altura de la edificación

Art. 16 - Altura de la planta

Art. 17 - Altura libre de la planta

Art. 18 - Índice de piso en parcela

Art. 19 - Índice medio de piso

Art. 20 - Edificación aislada

Art. 21 - Edificación pareada

Art. 22 - Edificación adosada

Art. 23 - Clasificación del suelo

Art. 24 - Sistemas y zonas

Art. 24.1 - Uso residencial

Art. 24.2 - Usos compatibles con el residencial

Art. 25 - Estudios de detalle

Art. 26 - Parcelaciones

Art. 27 - Tipos de parcelas

Art. 28 - Plano de parcelario

Art. 29 - Agrupación de parcelas

Art. 30 - Segregación de parcelas

(B) NORMAS DE PROTECCIÓN

Art. 31 - Generalidades.

(C) NORMAS DE GESTIÓN

Art. 32 - Sistema de gestión

Art. 33 - Plazos de actuación