

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Archena

730 Plan Parcial Industrial de Iniciativa Municipal "Capellanía Fase II".

Habiéndose aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación, en su sesión de 27 de septiembre de 2001, el Plan Parcial Industrial de iniciativa municipal "Capellanía Fase II", se hace público de acuerdo con la legislación urbanística.

Asimismo, y de acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, se publican las Ordenanzas Reguladoras del citado Plan y cuyo tenor es el siguiente:

"ORDENANZAS REGULADORAS

(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

(B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

(C) NORMAS DE EDIFICACION

(D) NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

ORDENANZAS REGULADORAS

(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

ART. 1 - GENERALIDADES

ART. 2 - PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MINIMA

ART. 3 - MANZANA

ART. 4 - POLIGONO

ART. 5 - ETAPA

ART. 6 - FASE

ART. 7 - LINDEROS

ART. 8 - RASANTE

ART. 9 - RETRANQUEOS

ART. 10 - MEDICION DEL RETRANQUEO

ART. 11 - LINEA DE FACHADA O EDIFICACION

ART. 12 - SUPERFICIE OCUPADA

ART. 13 - COEFICIENTE DE EDIFICACION

ART. 14 - SUPERFICIE MINIMA EDIFICABLE

ART. 15 - ALTURA DE LA EDIFICACION

ART. 16 - ALTURA DE LA PLANTA

ART. 17 - ALTURA LIBRE DE LA PLANTA

LAS PARCELAS

ART. 19 - COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL

ART. 20 - EDIFICACION AISLADA

ART. 21 - EDIFICACION PAREADA

ART. 22 - EDIFICACION ADOSADA

(B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

B.1 - Clasificación del suelo

Art. 23 - CLASIFICACION DEL SUELO

B.2 - Calificación del suelo

Art. 24 - SISTEMAS Y ZONAS

Art. 24.1 - USO INDUSTRIAL

Art. 24.2 - USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

B.3 - Estudios de Detalle

Art. 25 - GENERALIDADES

B.4 - Distribución dominical por expropiación

Art. 26 - GENERALIDADES

Art. 27 - TIPOS DE PARCELAS

Art. 28- PLANO DE DISTRIBUCIÓN DOMINICAL POR EXPROPIACION

Art. 29 - AGRUPACION DE PARCELAS

Art. 30 - SEGREGACION DE PARCELAS

B.5 - Proyectos de Urbanización

Art. 31 - GENERALIDADES

Art. 32 - RED VIARIA

Art. 33 - ALCANTARILLADO

Art. 34 - RED DE AGUA POTABLE

Art. 35 - RED DE ENERGIA ELECTRICA

Art. 36 - ALUMBRADO PUBLICO

Art. 37 - TELEFONIA

Art. 38 - RED DE HIDRANTES

Art. 39 - JARDINERÍA

(C) NORMAS DE EDIFICACION

C.1 - Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas

Art. 40 - LICENCIAS

Art. 41 - ACCESO A PARCELAS

Art. 42 - NIVELES DE EDIFICACION Y RAMPAS

Art. 43 - CONSTRUCCIONES DE PARCELAS

Art. 44 - APARCAMIENTOS EN LA VIA PUBLICA

C.2 - Condiciones de la edificación

Art. 45 - NORMATIVA GENERAL

C.3 - Condiciones de volumen

Art. 46 - ELEMENTOS COMPUTABLES

Art. 47 - ELEMENTOS EXCLUIDOS

C.4 - Condiciones de uso

Art. 48 - USOS PROHIBIDOS

Art. 49 - USOS TOLERADOS

Art. 50 - USOS OBLIGADOS

C.5 - Condiciones higiénicas

Art. 51 - EMISIONES GASEOSAS

Art. 52 - AGUAS RESIDUALES

Art. 53 - RUIDOS

Art. 54 - APLICACION DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD

C.6 - Condiciones de seguridad

Art. 55 - INSTALACION DE PROTECCION CONTRA EL FUEGO

C.7 - Condiciones estéticas

Art. 56 - GENERALIDADES

(D) NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 57 - RED VIARIA
Art. 58 - EQUIPAMIENTOS
Art. 59 - ZONAS VERDES PUBLICAS
Art. 60 - ZONA INDUSTRIAL

(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Art. 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 art. 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

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

Art. 2 PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MINIMA

La unidad mínima edificable tal como se define en el Proyecto de distribución dominical por expropiación.

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

Art. 3 MANZANA

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

Art. 4 POLIGONO

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

Art. 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.

Art. 6 FASES DE URBANIZACION

Plazos de ejecución de los Proyectos de Urbanización.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 9 RETRANQUEO

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

Art. 10 MEDICION 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.

Art. 11 LINEA DE FACHADA O DE EDIFICACION

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

Art. 12 SUPERFICIE OCUPADA

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

Art. 13 COEFICIENTE DE OCUPACION

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

Art. 14 SUPERFICIE MAXIMA 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 m² techo/m² suelo) que tenga asignado.

Art. 15 ALTURA DE LA EDIFICACION

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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 18 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA

Es la relación entre m² de techo construible o construido sobre m² de suelo de parcela neta entre alineaciones y linderos.

Art. 19 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL

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

Art. 20 EDIFICACION AISLADA

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

Art. 21 EDIFICACION PAREADA

Es la agrupación de dos edificios independientes.

Art. 22 EDIFICACION 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) REGIMEN URBANISTICO 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) - CLASIFICACION DEL SUELO**Art. 23 CLASIFICACION DEL SUELO**

El suelo correspondiente al ámbito del presente Plan Parcial, cuenta con la clasificación de suelo Urbanizable uso Industrial.

El Sistema de Actuación previsto es el de Expropiación.

(B.2) CALIFICACION DEL SUELO**Art. 24 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

Art. 24.1 ZONA INDUSTRIAL

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

Art. 24.2 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. Se permite el uso comercial y artesano; oficinas y uso administrativo vinculado a la industria; asistencial; social y recreativo. Asimismo, el uso deportivo y espacios verdes en 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 60 de estas Ordenanzas.

(B.3) - ESTUDIOS DE DETALLE**Art. 25 GENERALIDADES**

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

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

Los Estudios de Detalle no podrán definir viales públicos.

(B.4) – DISTRIBUCIÓN DOMINICAL POR EXPROPIACION**Art. 26 GENERALIDADES**

Se entiende por distribución dominical por expropiación, la agrupación o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

Art. 27 TIPOS DE PARCELAS

No se establece un único tipo de parcela por razones de flexibilidad, conforme a lo indicado en el apartado III.3 del Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Archena, estableciéndose una superficie mínima de parcela de 400,00 m².

Art. 28 PLANO DE DISTRIBUCIÓN DOMINICAL POR EXPROPIACIÓN

En el Plan Parcial se incluye un Plano de Distribución Dominical por Expropiación 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, tratándose únicamente de un plano realizado para el cálculo aproximado de parcelas, redes de suministro y acometidas domiciliarias. Para la modificación del plano parcelario no será necesaria la modificación del presente Plan Parcial.

Art. 29 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.

Art. 30 SEGREGACION 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.5) PROYECTOS DE URBANIZACION

Art. 31 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), lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el planeamiento, y concretamente el artículo 10 de las Normas de Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Archena, así como el Documento de Modificación de las Normas Subsidiarias de Archena.

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:

Art. 32 – RED VIARIA

CALZADA

Las redes viarias que se proyecten no podrán quedar incompletas en su trazado ni en su ejecución en espera de su posible prolongación, debiendo tener siempre salida o acceso a carreteras u otras vías públicas.

Los aparcamientos se ubicarán contiguos a las aceras y al margen de las bandas de circulación o, en su caso, en el interior de las parcelas; deben preverse estacionamientos para vehículos pesados y transporte público.

Las dimensiones de la calzada cumplirán la Ley Regional 5/95.

Se diseñará un firme constituido por una base de zahorra artificial de 20 cm. de espesor, una capa de subbase de 20 cm. De zahorra natural, y capas intermedia y de rodadura de mezcla bituminosa en caliente de 3 cm. y 3 cm. de espesor respectivamente, con sus correspondientes riegos asfálticos de imprimación y adherencia.

ACERAS

Las dimensiones de las aceras cumplirán la Ley Regional 5/95, justificándose las soluciones de detalle que supriman las denominadas barreras arquitectónicas.

Sobre base de zahorra artificial se establecerá un pavimento construido por hormigón H-150 de 10 cm. de espesor con tratamiento antideslizante.

Art. 33-ALCANTARILLADO

La evacuación de las aguas residuales se realizará siempre por la red de alcantarillado que se disponga, con tratamiento previo de depuración de resultar necesario. La red será subterránea, debiendo discurrir preferentemente bajo las aceras y espacios libres, y no bajo las calzadas, siendo el diámetro mínimo a considerar de 300 mm.,

Las acometidas a la red se harán siempre a pozos de registro, que se dispondrán además en cada cambio de dirección o de pendiente, y a intervalos máximos de 50 metros. En las aceras se construirá una arqueta de 40x400 cm. para registro de las mismas.

Los Pozos de Registro serán de hormigón prefabricado, de 1 metro de diámetro, con tapas de fundición reforzadas de 600 mm. de diámetro, situados a una distancia máxima de 50,00 metros y en todos los cambios de dirección. La boca del pozo estará centrada en el caso de profundidades inferiores a 2,00 metros, cuando superen los dos (2,00) metros, la boca será excéntrica, dotándose en ambos casos de los correspondientes pates de bajada.

Los conductos podrán ser de hormigón en masa o armado, fibrocemento o pvc, con medidas circulares u ovoides estandarizadas, recibiendo sobre lecho de arena y relleno con zahorra natural o artificial compactada al 98% del Proctor Modificado.

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

Art. 34 – RED DE AGUA POTABLE

Se dispondrá el sistema de abastecimiento de agua potable en red mallada o anillos cerrados, con preferencia sobre el tipo de red ramificada.

Se admiten tuberías de fibrocemento, pvc, fundición y polietileno de alta densidad, con juntas debidamente homologadas.

La presión del agua ha de ser tal que en los puntos más desfavorables de consumo se obtenga una presión residual mínima de 50 m.c.a. (5 atmósferas).

La dotación mínima a considerar será la de 250 lts/habitante/día y de 40 m3/día/ha. de suelo industrial.

Las secciones de las zanjas serán de 0,40 x 1,00 m. Las tuberías se alojarán sobre lecho de arena y los diámetros indicados en el esquema propuesto se calcularán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Se dispondrán de válvulas de corte en el arranque de todos los ramales, para asegurar un correcto aislamiento de éstos en caso de reparación. Dichas válvulas se alojarán en arquetas de hormigón prefabricado.

Se dispondrán bocas de riego, del tipo homologado por el Excmo. Ayuntamiento.

El consumo máximo para el cálculo de la red de abastecimiento se obtendrá y justificará multiplicando el consumo diario medio por 3. Ejecutándose la acometida general de agua desde el depósito con tubería de 250 mm de diámetro. Todas las válvulas a instalar en la red de distribución dispondrán de junta elástica.

En las zonas de parques, jardines, espacios libres, paseos, parterres, calles, etc., se establecerán instalaciones mínimas para un consumo diario de 20 m3 por Ha. siendo las bocas de riego de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes de 0,075 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.

No se podrá disponer, en ningún caso de falta de presión idónea para el abastecimiento normal, de medios con mecanismos de absorción de la red.

Art. 35 - REDES DE ENERGIA ELECTRICA

La distribución en Media Tensión se realizará mediante línea subterránea con conductor RHV de 3 x 150 mm2 de Al 12/20 KV.

La distribución en Baja Tensión se realizará mediante líneas subterráneas con conductor de los tipos 3(1x150)+1x95 mm² de Al 12/20 Kv., y del tipo 3(1+240)+1x150 mm² de Al 12/20 Kv.

Para la distribución en Baja Tensión a parcelas, equipamientos y alumbrado público, se ha previsto mediante líneas subterráneas.

Para el cálculo de las redes de electricidad, se tendrá en cuenta el grado de electrificación de 150 W/m², justificándose y dotándose de las instalaciones y canalizaciones suficientes en función del uso a que se destinen.

Art. 36 - RED DE ALUMBRADO PUBLICO

Las redes de alumbrado público discurrirán por las aceras en canalizaciones subterráneas.

Dispondrán de un sistema de reducción de flujo a base de centralización en el centro de mando o mediante señal en cada una de las luminarias.

Todo el polígono estará centralizado en un centro de mando ubicado junto al centro de transformación.

Los niveles de iluminación exigidos serán los siguientes:

1. Carreteras:	25 lux.
2. Calles principales:	20 lux.
3. Calles secundarias:	18 lux.
4. Plazas y espacios libres:	18 lux.

Los puntos de luz estarán constituidos por columnas rectas, situados a la distancia necesaria para obtener el nivel de iluminación necesario, con luminaria y equipos para lámpara de vapor de sodio alta presión, instalados en la forma reglamentariamente prevista.

Los centros de mando irán provistos de reloj horario y célula fotoeléctrica.

El material empleado en estas instalaciones deberá disponer del Certificado de Homologación y aceptación del Ministerio de Industria, cumplir lo especificado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, disponer de sistema de utilización nocturno mediante reductores de flujo y ser previamente aceptado por el Ayuntamiento.

Se dispondrá alumbrado público en las zonas definidas para utilización de parques, jardines, y las indicadas como espacios libres de dominio y uso público en el presente Plan Parcial.

Todas las instalaciones eléctricas se ajustarán a la Reglamentación actual vigente para cada una de ellas y dispondrán de la Aprobación Previa por parte de la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Art.37 - TELEFONIA

La distribución se realizará cumplimentando la normativa de la Compañía Telefónica, acerca de arquetas y canalizaciones en polígonos industriales, y la reglamentación vigente del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente. Asimismo contará con la correspondiente autorización por parte de la compañía suministradora.

Art.38 - RED DE HIDRANTES

Los hidrantes se han colocado de forma que no existan entre ellos una distancia superior a los 200 metros. Serán del tipo enterrado en arqueta y según el modelo homologado por el Ayuntamiento.

Art. 39 – JARDINERÍA

En el proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- Los jardines tendrán caminos interiores, con tratamiento duro o semiduro, para permitir su uso en días de lluvia.

2.- El equipamiento mínimo de las plazas y jardines será el siguiente:

- La iluminación mínima será de 18 lux.
- Se colocará una fuente de agua potable por cada 2.500 m² o fracción.
- Se colocarán dos papeleras, contenedores de desperdicios ligeros o similar por cada 1.000 m² o fracción.
- Se colocarán cuatro bancos por cada 2000 m² o fracción.
- En superficies superiores a 2.500 m² habrá de proyectarse, habilitarse y reservarse una proporción mínima del 1,25% para zona de juegos infantiles, siendo estos homologados.
- Se colocará riego localizado y programador, debidamente proyectado, calculado y justificado en función de la superficie, número y tipo de plantas, etc. No se admitirán tuberías con diámetro inferior a 16 mm. El sistema de riego debe ser enterrado para ocultarlo a los usuarios.
- El equipamiento de jardines deberá proyectarse y/o estar constituido por piezas o modelos que tengan previstos la Seguridad, Salud e Integridad Física de las personas, y hayan sido pensados para no sufrir deterioros frente a los actos vandálicos.
- La parte vegetal de los jardines estará compuesta preferentemente por arbustos y arbolado autóctono o naturalizados, con variedad de especies y con pocos requisitos hídricos. Así mismo se evitará en lo posible la plantación de especies cespitosas, a no ser que se disponga para su riego de agua no potable en cantidad suficiente. La altura mínima del tronco de los árboles será de 2,20 metros con un diámetro de tronco no inferior a 6 cm. ó 18 cm. de calibre a un metro de la base. La altura mínima de los arbustos será de 80 cm.

(C) NORMAS DE LA EDIFICACION

C.1 - CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS

Art. 40 LICENCIAS

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1.º 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.

Art. 41 ACCESOS A PARCELAS

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m., salvo instalaciones que por sus características requieran un

ancho mayor. El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

Art. 42 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% .

Art. 43 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.

Art. 44 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

Art. 45 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 resolverá 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 abonarse 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 edificación aislada 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 éstas 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 30% 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 1,00 m. sobre rasante, no se computa, siempre que se dedique a garajes o instalaciones al servicio del uso principal, computando cuando se destine a locales de trabajo. Debiendo justificarse debidamente tal destino.

Las servidumbres generadas por instalaciones de cualquier tipo, ubicadas dentro de las zonas de retranqueo de las parcelas, deberán 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:

Art. 46 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 diáfanas porticadas, aunque carezcan de cerramiento.

Art. 47 ELEMENTOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- 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

Art. 48 USOS PROHIBIDOS

Se prohíbe cualquier uso no incluido en el apartado B.1 de las presentes Ordenanzas.

Se prohíbe expresamente el uso residencial en los supuestos no incluidos en artículo siguiente, el uso sanitario y el uso escolar.

También quedan excluidas las industrias definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2414/1.961).

No obstante, podrán ser autorizada 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.

Art. 49 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 m² ni superior a 150 m².

e) Solo se permitirá la construcción de una vivienda en parcelas mayores de 2000 m².

Art. 50 USOS OBLIGATORIOS

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

C.5 - CONDICIONES HIGIENICAS

Art. 51 EMISIONES GASEOSAS

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1.972 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.

Art. 52 AGUAS RESIDUALES

Será de aplicación el Decreto 16/1999 de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado. Este decreto se aplicará a todas las industrias que se implante tanto en polígono de actuación n.º 1 como en el n.º 2.

Prohibiciones.

Conforme a lo indicado en el artículo 4 del Decreto 16/1999, las industrias y actividades relacionadas en el anexo I del decreto, no podrán realizar vertidos a la red de alcantarillado que contengan los componentes y las características que de forma enumerativa quedan agrupadas por similitud en el anexo II.

ANEXO I:

RELACION DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES SOMETIDAS A LO DISPUESTO EN ESTE DECRETO

a) Todas las industrias y actividades que superen un caudal de abastecimiento, incluido el autoabastecimiento, de 20.000 metros cúbicos / año.

b) Las industrias y actividades que, siendo causantes de un vertido no doméstico e independientemente de su volumen, figuran en la siguiente relación:

Industrias y actividades

- Producción ganadera.
- Extracción, preparación y aglomeración de combustibles sólidos y coquerías.
- Refino de petróleo.
- Producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente.
- Extracción y preparación de minerales metálicos.
- Producción y primera transformación de metales.
- Extracción de minerales no metálicos ni energéticos; turberas.
- Industrias de productos minerales no metálicos.
- Industria química.
- Fabricación de productos metálicos, excepto máquinas y material de transporte.
- Talleres mecánicos con cabina de pintura.
- Construcción de maquinaria y equipo mecánico.
- Construcción de máquinas de oficina y ordenadores.
- Construcción de maquinaria y material eléctrico.
- Fabricación de material electrónico, excepto ordenadores.
- Construcción de vehículos automóviles y sus piezas de repuesto.
- Construcción naval, reparación y mantenimiento de buques.

- Construcción de otro material de transporte.
 - Fabricación de instrumentos de precisión óptica y similares.
 - Fabricación de aceite de oliva.
 - Fabricación de aceites y grasas, vegetales y animales, excepto aceite de oliva.
 - Sacrificio de ganado, preparación y conservas de carne.
 - Industrias lácteas.
 - Fabricación de jugos y conservas vegetales.
 - Fabricación de conservas de pescado y otros productos marinos.
 - Fabricación de productos de molinería.
 - Fabricación de pastas alimenticias y productos amiláceos.
 - Industrias del pan, bollería, pastelería y galletas.
 - Industria del azúcar.
 - Elaboración de productos de confitería.
 - Industrias de productos para la alimentación animal, incluso harinas de pescado.
 - Elaboración de productos alimenticios diversos.
 - Industrias de alcoholes etílicos de fermentación.
 - Industria vinícola.
 - Sidrerías.
 - Fabricación de cerveza y malta cervecera.
 - Industrias de las aguas minerales, aguas gaseosas y otras bebidas analcohólicas.
 - Industria del tabaco.
 - Industria textil.
 - Industria del cuero.
 - Fabricación en serie de calzado, excepto el de caucho y madera.
 - Fabricación de calzado de artesanía y a medida, incluso el calzado ortopédico.
 - Confección en serie de prendas de vestir y complementos del vestido.
 - Confección de otros artículos con materiales textiles.
 - Industria de papelería.
 - Aserrado y preparación industrial de la madera: aserrado, cepillado, pulido, lavado y otros.
 - Fabricación de productos semielaborados de madera: chapas, tableros, maderas mejoradas, y otros.
 - Fabricación en serie de piezas de carpintería, parqué y estructuras de madera para la construcción.
 - Fabricación de objetos diversos de madera, excepto muebles.
 - Fabricación de productos de corcho.
 - Fabricación de artículos de junco y caña, cestería, brochas, cepillos y otros.
 - Industrias del mueble de madera.
 - Industria del papel; artes gráficas y edición.
 - Industrias de transformación del caucho y materias plásticas.
 - Otras industrias manufactureras.
 - Investigación científica y técnica.
 - Hospitales, clínicas y sanatorios de medicina humana.
 - Lavanderías, tintorerías y servicios similares.
- c) Actividades que no estando incluidas en el apartado a) y b) puedan ocasionar riesgo para los sistemas de saneamiento y depuración.

ANEXO II: VERTIDOS PROHIBIDOS

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 sí 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, percloratos, bromuros, carburos, hidruros, nitruros, sulfuros, disolventes orgánicos inmiscibles en agua y aceites volátiles.

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.

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.- 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.

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 (Acrolín).
- 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.- 2,4-Diclorofenol.
- 24.- Dicloropropano.
- 25.- Dicloropropeno.
- 26.- Dieldrina (Dieldrín).
- 27.- 2,4-Dimetilfenoles o Xilenoles.
- 28.- Dinitrotolueno.
- 26.- Dieldrina (Dieldrín).
- 27.- 2,4-Dimetilfenoles o Xilenoles.
- 28.- Dinitrotolueno.
- 26.- Dieldrina (Dieldrín).
- 27.- 2,4-Dimetilfenoles o Xilenoles.
- 28.- Dinitrotolueno.
- 29.- Endosulfán y metabolitos.
- 30.- Endrina (Endrín) y metabolitos.
- 31.- Eteres 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.- Nitrobenzeno.
- 47.- Nitrosaminas.
- 48.- Pentaclorofenol (PCP).
- 49.- Policlobifenilos (PCB's).
- 50.- Policlorotrifenilos (PCT's).
- 51.- 2,3,7,8-Tetrclorodibenzo-p-dioxin (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.

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 (Cl): 1 cc/m³ de aire. Sulfuro de Hidrogeno (H₂S): 20 cc/m³ de aire. Cianuro de Hidrogeno (HCN): 1 cc/m³ de aire.

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)

Temperatura <40.°C
 pH (intervalo) 5,5-9,5 unidades
 Conductividad 5.000 S/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 Total 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
 Manganeseo 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

* 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.

Art. 53 RUIDOS

Las condiciones de regulación de ruido se ajustarán a la legislación vigente, cumpliéndose el Decreto 48/1998 de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido.

Se cumplirán las Ordenanzas del Ayuntamiento de Archena sobre ruidos y vibraciones.

Art. 54 APLICACION GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS 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 31/1.995 de 8 de Noviembre de Prevención de Riesgos Laborales (BOE 10-11-95).

-Ley 1/1.995 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

-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

Art. 55 INSTALACIONES DE PROTECCION 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. Llevará 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 m² o fracción.

-En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 m² 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/cm² (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 m² 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 m², 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 comprendidas entre 600 y 1.800 m² 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 ESTETICAS

Art. 56 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 a 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

Art. 57 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 EDIFICACION

-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.

Art. 58 EQUIPAMIENTOS

CONDICIONES DE USO

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

ORDENACION

-La ordenación será totalmente libre, debiéndose mantener un retranqueo mínimo de 2,50 metros respecto al límite de parcela, salvo en el caso de transformadores, que con el fin de facilitar la inspección y conservación por técnicos de la compañía eléctrica podrán adosarse a la fachada.

CONDICIONES DE VOLUMEN

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

Equipamiento	Superficie	Edificabilidad (m2/m2)
Comercial	3.321,56	1,00
Social	2.455,85	0,90
Deportivo	4.911,70	0,50
Servicios urbanos (C.T.)	100,00	0,90
Servicios urbanos (Depuradora)	1.000,00	0,10

-Altura máxima: Para las zona social será de siete (7,00) metros y dos (2) plantas. Para la zona comercial será de doce (12,00) metros y tres (3) plantas. Para la zona deportiva será de ocho (8) metros y una (1) 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 ESTETICA

-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.

Art. 59 ZONAS VERDES PUBLICAS

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, etc.,).

-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 ESTETICA

-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.

Art. 60 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).

-Así mismo se admiten sin limitaciones los siguientes usos: Almacén, Talleres, Artesanía, Alojamiento Turístico, Grandes Tiendas, Oficinas, Equipamientos (excepto Sanitario 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 de superficie mayor de 2000,00 m2, que deberá dedicarse exclusivamente a vigilantes o

empleados y siempre cumpliendo las normas mínimas de habitabilidad de acuerdo con la normativa vigente.

ORDENACION

-Se permite la edificación aislada, pareada, o en manzana cerrada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de paramentos exteriores como fachadas.

-Parcela mínima: Se establece en 400,00 m2.

-Fachada mínima: Se establece una fachada mínima de 10,00 metros respecto a uno de los linderos.

-Ocupación: Se establece una ocupación máxima del 90% para todas las parcelas

Las parcelas con fachada a la carretera regional MU-554 tendrán la línea de edificación retranqueada a 25,00 metros con respecto al borde de la calzada y el cierre de la parcela retranqueado a dieciocho (18,00) metros con respecto al borde de la carretera.

Las parcelas con fachada posterior en la manzana n.º6, tendrán retranqueada esta fachada, tres (3) metros con respecto al borde de manzana coincidente con límite de término municipal con el termino municipal de Lorquí.

Podrán exceptuarse de los retranqueos en el interior de la parcela, la instalación de pequeñas garitas para funciones de portería, vigilancia o similares, siempre que no superen los diez (10,00) metros cuadrados de superficie y los tres (3,00) metros de altura.

En las parcelas que se instalen actividades de peligrosidad elevada, sea por la utilización de productos químicos, ó por el gran riesgo de incendio que conlleva la utilización, transformación y/o almacenamiento de productos inflamables, las edificaciones tendrán un retranqueo mínimo de 5,00 metros respecto a todos sus linderos.

-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, manteniendo en cualquier caso los retranqueos indicados en el apartado anterior respecto a los linderos de la parcela original y siempre respecto a los viales definidos en el Plan Parcial.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

-Edificabilidad: Será de 0,95 m2/m2 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 diez (10,00) 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.

CRITERIOS DE COMPOSICIÓN

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

- Edificios para naves de fabricación o almacenaje.
- Bloques representativos.
- Espacios libres para aparcamientos.
- Construcciones accesorias.

a) Edificios para nave de fabricación ó almacenaje.

La superficie a dedicar a estos edificios posee las limitaciones establecidas en las condiciones de edificación y ordenación.

b) Bloques representativos.

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción, y en general, todos los que dependiendo administrativamente del industrial nos e dediquen a procesos de fabricación.

Su superficie construida no superará el 30% de la total. Los bloques representativos tendrán como máximo 10 metros de profundidad en el caso de que se encuentren adosados a naves u otros edificios y de 15 metros en el caso de que sean exentos, con iluminación por ambas bandas.

c) Espacios libres para aparcamientos.

La superficie libre destinada a los aparcamientos previstos dentro de cada parcela no será inferior al 10% de su superficie bruta. Podrá utilizarse la zona de retranqueos y estarán debidamente señalizados y pavimentados.

d) Construcciones accesorias.

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, vivienda, etc.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres, con las limitaciones de establecidas en las condiciones de edificación y ordenación.

CONDICIONES DE HIGIENE

-Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el art. 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 art. 54 de las presentes Ordenanzas.

CONDICIONES DE ESTETICA

-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 numero correspondiente a una (1) plaza por cada doscientos (200,00) 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."

El expediente se encuentra de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento de este Ayuntamiento.

Este acto pone fin a la vía administrativa, pudiendo formular contra el mismo Recurso Potestativo de Reposición, ante el mismo órgano que lo hubiere dictado, en el plazo de 1 mes, si el acto fuese expreso o de 3 meses si no lo fuera. El plazo para dictar y notificar la resolución del recurso será de 1 mes entendiéndose desestimado en caso contrario.

No obstante lo anterior, el acto podrá ser recurrido directamente mediante Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente del orden jurisdiccional contencioso administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación, o en su caso, en el plazo que corresponda en los supuestos previstos en el art. 46 de la L.J.C.A. No obstante lo anterior, podrá ejercitar cualquier otro recurso o reclamación que estime conveniente (arts. 107 a 126 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre L.R.J.A.P.A.C. modificada por Ley 4/99 de 13 de Enero y arts. 6 y 25 a 30 de Ley 29/98, de 13 de Julio L.J.C.A.).

En Archena a 1 de octubre de 2001.—El Alcalde-Presidente, Manuel M. Sánchez Cervantes.

La Unión

1008 Aprobación inicial del Estudio de Detalle sobre un terreno sito en calle Mayor, esquina calle Bailén de La Unión.

La Comisión de Gobierno Municipal, en sesión celebrada el día 18 de enero de 2002, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle a instancia de Familia López Sánchez, representada por don Antonio López Méndez, referido a una parcela de terreno que se ubica en suelo urbano U-2 según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, quedando situada en la calle Mayor, esquina calle Bailén de La Unión.

El referido proyecto queda sometido a información pública por plazo de 20 días desde la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar su contenido personándose en las Dependencias Municipales de Urbanismo de este Ayuntamiento, en días y horas hábiles y presentar las alegaciones que estimen convenientes.

La Unión a 22 de enero de 2002.—El Alcalde, Manuel Sanes Vargas.

Los Alcázares

1007 Solicitud de licencia para construcción de vivienda.

Solicitada por don Antonio Martínez Vera, licencia para construcción de vivienda unifamiliar, garaje y almacén de uso agrícola en «Finca La Calera», sometida a la zonificación S.N.U.3 Suelo No Urbanizable, Secano y Pastizal, según el plano de zonificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Los Alcázares, por la presente se somete el expediente a exposición pública por periodo de veinte días a fin de que cualesquiera interesados puedan formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes. Finalizado el referido plazo se remitirá completo al órgano competente en materia de urbanismo y vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, recabándose los informes preceptivos.

En Los Alcázares a 9 de enero de 2002.—El Alcalde Presidente, Juan Escudero Sánchez.

Mazarrón

1010 Edicto de exposición al público.

Don José de la Cruz Sánchez Navarro, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Mazarrón.

Hace saber: Que se encuentra expuesto al público durante el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», en el Servicio de Gestión Tributaria y Recaudación, sito en Plaza del Ayuntamiento, número 5, bajo, los padrones fiscales del año 2002, de los tributos que a continuación se expresan, con el objeto de que los interesados puedan presentar las reclamaciones oportunas:

- Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley General Tributaria, el presente anuncio produce iguales efectos que la notificación individual a cada interesado.

Lo que se hace público para general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Mazarrón a 21 de enero de 2002.—El Alcalde Presidente, José de la Cruz Sánchez Navarro.

Mazarrón

1009 Periodo voluntario para el cobro de recibos correspondientes al primer trimestre del ejercicio 2002 por distintos conceptos.

El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Mazarrón.

Hace saber: Que durante los días hábiles comprendidos entre el 1 de marzo de 2002 y el 30 de abril de 2002, ambos inclusive, estarán al cobro en periodo voluntario