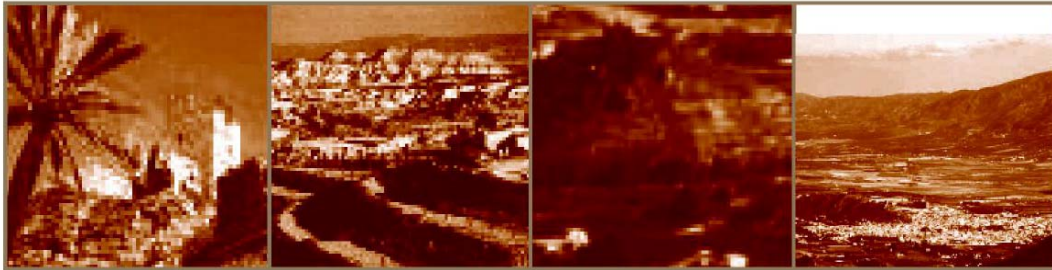


# Documento Refundido Único e Integrado

# PGMO

Alhama de Murcia

M A R Z O 2 0 1 1



- COPIA DE NORMATIVA VIGENTE Y PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL LA COSTRA LAS SALINAS SUBSECTOR-D.

Aprobación Definitiva 27-11-2002.

**Diligencia:** El presente **Documento Refundido Único e Integrado** de todos los documentos del P.G.M.O., se redacta en cumplimiento de la Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 23 de febrero de 2011, y de conformidad al artículo 150 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Alhama de Murcia a 11 de marzo de 2011  
**El Secretario General,**

Fdo.: **David Ré Soriano.**

# ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL LAS SALINAS DE ALHAMA DE MURCIA

## 1.- GENERALIDADES

### 1.1.- Normativa

Las presentes Ordenanzas se redactan teniendo en cuenta las determinaciones de obligado cumplimiento, contenida en las siguientes Normativas Urbanísticas:

- Ley 1/2001 del Régimen del suelo de la Región de Murcia.
- Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.
- ZONA DECIMA INDUSTRIAL PROGRAMADA del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de Alhama de Murcia.
- Normas Complementarias y Subsidiarias Provinciales de Murcia, aprobadas por Resolución de 3 de noviembre de 1981 de la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Obras Públicas y Medio Ambiente, del Consejo Regional de Murcia. (Publicadas en el B.O.E. de 12 de noviembre de 1981), atendiendo a su carácter "complementario".
- Ley 5/1995, de 7 de abril. Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de accesibilidad en general.

Se considera asimismo::

- Las recomendaciones de las "circulares de Urbanismo" de la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Obras Públicas y Medio Ambiente del Consejo Regional de Murcia, (hoy Comunidad Autónoma de la Región de Murcia).
- Las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Alhama de Murcia y en concreto lo prescrito en la "Ordenanza Municipal sobre actividades de Fabricación de Calzado por Vulcanización de Corte de Lana, Tejido o Cuero a piso de Goma" por ser esta Actividad la dominante en número e incidencia.

El grado de desarrollo es el preceptuado en el art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

### 1.2.- Ambito de aplicación

Las presentes Ordenanzas son de Aplicación a la Zona Décima denominada "Industrial Programada" Sector de La Costera del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de Alhama de Murcia, Modificación 10 R

Regularán todo tipo de actividad constructora y de edificación, así como el uso de ellas y los espacios libres públicos o privados comprendidos dentro de los límites establecidos por la documentación gráfica del Plan Parcial.

### 1.3.- Vigencia

Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de su aprobación definitiva.

Su vigencia será indefinida según establece el artículo 45 de la Ley del Suelo.

Serán revisadas si resultan afectadas por alguna figura de Planeamiento de ámbito municipal o de superior rango.

### 1.4.- Parcelación

La parcelación representada en los planos tiene carácter indicativo, pudiéndose agrupar o reestructurar, siempre que se respete la superficie mínima de parcela designada para cada zona.

### 1.5.- Desarrollo

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevé que podrán ser utilizadas las siguientes figuras de planeamiento:

- a) **Reparcelación.-** El Plan General de Ordenación Urbana. Texto Refundido 1996 prevé como sistema de actuación el de Cooperación, siendo preceptivo la tramitación de un Proyecto de Reparcelación.
- b) **Proyecto de Urbanización.-** El presente Plan Parcial se desarrollará con un Proyecto de Urbanización a redactar de acuerdo con los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y cumpliendo las determinaciones del PGOU de Alhama de Murcia, que se desarrollará en dos etapas.

Previamente a la edificación deberá estar aprobado el Proyecto de Urbanización, que contemplará al menos, las siguientes obras:

- Obras de entronque y enlace de las infraestructuras generales.
- Red de agua hasta el depósito de pedanías.
- Enlace con la Ctra. E-10.
- Urbanización Zona Verde.Sistema General.
- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres, incluso conexión con la Ctra.E-10.
- Red de alcantarillado para aguas pluviales y residuales y depuración.
- Red de distribución de agua potable e hidrantes contra incendios.
- Acometida, centros de transformación, distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Jardinería.
- Infraestructura civil de arquetas, cámaras y canalizaciones del entronque y distribución del servicio telefónico.



Las acometidas domiciliarias a la red de alcantarillado se efectuarán siempre a un pozo de registro, de modo que su cota de vertido esté como mínimo treinta (30) centímetros por encima de la solera del mismo.

**c) Estudios de Detalle.-** Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 R.P. para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo y completar en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vas interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel. Se respetarán en todo caso las determinaciones del Planeamiento de ámbito superior.

No podrán contener determinaciones propias del Planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

**d) Modificaciones.-** La modificación del presente Plan Parcial o los proyectos que lo desarrollen se atenderá a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

**e) Licencia y obras.-** Para todas las obras que se lleven a cabo dentro de los límites del presente Plan Parcial se deberá obtener la correspondiente licencia municipal, de conformidad a las normas vigentes actualmente en el municipio. Toda clase de construcciones se harán bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes y con los requisitos generales y municipales que a tal efecto rigen.

## **2.- REGIMEN URBANISTICO**

Se distinguen las siguientes Zonas de Normativa Homogénea:

- I.- Industrial
  - I a) Parcela Nido
  - I b) Parcela Mediana y Gran Industria
- II.- Social
- III.- Comercial
- IV.- Deportivo
- V.- Verde
- VI.- Servicio Infraestructuras
- VII.- Viales

## **3.- NORMAS DE EDIFICACION**

### **3.1.- Normas Generales**

**Parcela mínima.-** En las Zonas IV. Deportivo, V. Verde, VI Servicio infraestructuras y VII. Viales, se considerarán parcelas mínimas e indivisibles las que figuran en los Planos de Ordenación del Plan Parcial.

En las Zonas II. Social y III. Comercial, las parcelas grafiadas serán divisibles en parcelas rectangulares que posean una fachada mínima a viales de 15 mts.

En la Zona I. Industrial, se establece como parcela mínima la de 750 m<sup>2</sup>. de superficie en parcela nido, 1.000 m<sup>2</sup>. en parcela media y 5.000 m<sup>2</sup>. en parcela grande. Serán igualmente indivisibles las parcelas que hayan agotado sus límites de edificabilidad y ocupación.

**Agrupación y segregación de parcelas.-** Se autoriza la agrupación de parcelas sin ninguna limitación. Se autoriza la segregación de una parcela original en dos o más resultantes, con las siguientes limitaciones:

La segregación no podrá dar lugar a una parcela que incumpla la condición de parcela mínima o cualquiera de las condiciones de edificación referentes al aprovechamiento, ocupación y retranqueos.

**Parcela edificable.-** La que cumple la condición de parcela mínima y cuente con los siguientes servicios urbanísticos mínimos:

- Pavimentación de calzadas
- Encintado y pavimentación de aceras
- Alumbrado público
- Suministro de energía eléctrica
- Abastecimiento de agua potable
- Evacuación de aguas residuales



Salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías que reglamentariamente se determinen, con la única excepción para edificios industriales que especifica el apartado 2 del artículo 83 L.S.

**Separaciones.-** Se establece como separación obligatoria entre edificaciones las grafiadas en el plano de ordenación de volúmenes.

En caso de unión de varias parcelas se podrán modificar interiormente los volúmenes pero sin variar las condiciones respecto los linderos vecinos.

En caso de que no se agote la ocupación de la parcela, la propiedad de la misma tratará a su costa las medianeras vecinas que queden vistas y se obligará a su mantenimiento.

La división de parcelas no modificará las condiciones de edificación previstas.

**Altura máxima.-** La altura máxima será de 2 plantas y 10 metros, salvo edificaciones complementarias, o edificaciones con una altura mayor donde se justifique adecuadamente que es necesario para una instalación específica por su uso.

**Edificación complementaria.-** Se entiende así todas las construcciones necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como viviendas, vestuarios, servicios médicos, comedores y todos los servicios auxiliares exigidos por la Normativa vigente.

Se admiten todas estas edificaciones para usos complementarios de la industria, en situación adosada o aislada, con las siguientes condiciones:

- a) En todo caso, altura máxima de dos (2) plantas, equivalente a diez (10) metros.
- b) En situación adosada, separación de linderos equivalente a la prevista para la construcción principal.
- c) En situación aislada, separación de la construcción principal igual a la correspondiente a linderos.

**Espacios perimetrales.-** Son los espacios libres restantes de la parcela una vez deducida la ocupación de las naves y edificación complementaria, y que podrán destinarse a los siguientes usos:

- a) Plantaciones de arbustos y arboles.
- b) Aparcamiento de vehículos, que podrán cubrirse pero no cerrarse.
- c) Almacenaje, no permanente de productos, excepto en fachada.
- d) Muelles de carga y descarga.

Los espacios libres de las parcelas quedarán urbanizados.

**Alineaciones y rasantes.-** Son las grafiadas en los Planos de Ordenación y las futuras que apruebe el Ayuntamiento.

**Sótanos y semisótanos.-** Se entiende por sótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a nivel igual o inferior a la rasante del terreno; y por semisótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a una altura máxima de un (1) metro sobre la rasante de la acera o, de no existir esta, sobre cualquier punto del terreno en contacto con la edificación. Si la cara inferior del forjado techo supera esta altura máxima de un (1) metro, computará a todos los efectos como una planta más.

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 de 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 ningún caso se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos. Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de edificabilidad máxima.

**Entreplantas.-** Se computarán a todos los efectos como una planta más.

**Ocupación.-** Se define como ocupación del suelo la resultante de la proyección en planta de las superficie cubierta del edificio, sin contar aleros ni cornisas. Los aparcamientos cubiertos no computan ocupación.

**Edificabilidad.-** Se prevé como edificabilidad, lo siguiente:

Zona Industrial – Parcela Nido	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre parcela neta
Parcela Mediana y Gran Industria	1`00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre Parcela neta
Zona Comercial	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre parcela neta
Zona Social	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre parcela neta
Zona Deportiva	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre parcela neta

**Cerca tipo.-** Las alineaciones de los frentes de fachada y las líneas medianeras se materializarán mediante cercas, excepto en los accesos.

No podrán tener una altura superior a dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts.) sobre la rasante del terreno, medidos en el punto medio de la línea de fachada o medianería.

Los cerramientos que correspondan a fachadas no podrán tener una altura ciega superior a un metro cincuenta centímetros (1,50 mts.), el resto se tratará con elementos constructivos diáfanos o de vegetación.



En todo caso no será obligatorio el cerramiento de la parcela en línea de fachada.

Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a un (1) metro entre los puntos extremos del cerramiento, deberá escalonarse en los tramos necesarios para no sobrepasar este límite.

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

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas del terreno se construirán muros de contención siguiendo el límite entre las parcelas, a sufragar a partes iguales entre ambos propietarios.

### **3.2.- Condiciones higiénicas**

Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos permitidos y en particular:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo de 9-3-71 (B.O.E. de 16-3-71) y demás disposiciones complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30-11-61 (Decreto 2.114/1961).
- Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.

**Emisiones gaseosas.-** Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen en el Polígono se ajustarán a los valores admitidos por la Ley 38/72, de 22 de diciembre (B.O.E. 26-12-72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/75 de 6 de febrero (B.O.E. 22-4-75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

**Aguas residuales.-** En general, cuando las aguas residuales de procesos de fabricación contengan productos químicos (bien de forma molecular o en forma iónica) que puedan interrumpir el proceso de depuración, deberán ser tratadas individualmente con una depuración diseñada para el tipo de agua de que se trate, antes del vertido a la red.

Las materias en suspensión no excederán de 30 mg/litro. El afluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30° C, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidróxidos y sus derivados halógenos.



El límite tolerable para detergentes biodegradables tensoactivos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 mg/litro.

Se reseña a continuación una serie de parámetros de calidad de las aguas residuales y sus límites respectivos, elaborada por la Dirección General de Sanidad, cuyo cumplimiento obliga a todas las industrias que se instalen en el Polígono:

Parámetro	Unidad de medida	Concentración a no sobrepasar en más del	
		50% muestras	10% muestras
Grasas y aceites	mg/l	10	20
Turbidez	UJT	50,0	75,0
PH	Ud.PH	entre 6,0 y 9,0	en todo momento
Cadmio	mg/l	0,5	1,0
Cromo total	mg/l	1,5	3,0
Cobre	mg/l	0,5	1,0
Plomo	mg/l	7,5	15,0
Mercurio	mg/l	0,05	0,10
Níquel	mg/l	5,5	11,0
Plata	mg/l	0,025	0,05
Zinc	mg/l	3,5	7,0
Arsénico	mg/l	3,0	6,0
Cianuros	mg/l	5,0	10,0
Cloro Residual total	mg/l	1,0	2,0
Compuestos fenólicos	mg/l	0,5	1,0
Amoniaco (como nitrógeno)	mg/l	40,0	60,0
Hidrocarburos clorados	mg/l	0,003	0,006
Toxicidad	ut	7,5	10,0

El Ayuntamiento se reserva la facultad de considerar para cada caso particular de vertido que componentes del mismo deben eliminarse en su totalidad o reducirse a niveles de concentración tan bajo que no puedan producir contaminación en la zona.

Se establece la obligación de disposición de una arqueta registrable para control municipal de todas las acometidas a ala red general de saneamiento.

**Nivel sonoro.-** Se limita en 60 decibelios medidos en el eje de las calles continuas a la parcela industrial que se considere.

### 3.3.- Condiciones constructivas

Se tendrán en cuenta las diversas Normas Tecnológicas de la Edificación, especialmente en los:

- R.D. 1.909/81 de 24 de julio, sobre Condiciones Acústicas
- R.D. 2.059/81 de 10 de abril, sobre Protección contra Incendios

Se atenderá especialmente al cumplimiento del Decreto 3.209/74 de 30 de agosto, Norma Sismorresistente PDS-1 1.974 Parte A.

**Instalaciones de protección contra el fuego.-** Serán de uso obligatorio, como mínimo, las siguientes:

#### **Extintores manuales:**

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma química, 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 edificación complementaria: Un extintor por planta, situado en la caja de escalera y como mínimo cada 2.000 m<sup>2</sup>. o fracción.
- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor cada 200 m<sup>2</sup>. o fracción.
- Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc..

#### **Equipos de manguera:**

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

1. Toma de la red general, con llave de paso y válvula.
2. Conducción de diámetro mínimo 70 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 centímetros del pavimento y con las características especificadas en la norma UNE 23.091.

Si la presión existente en la conexión efectuada con la red general de distribución de agua al polígono, fuese inferior a cinco (5) atmósferas, se intercalará en la instalación un grupo de presión alimentado por un depósito enterrado de 3.000 litros de capacidad mínima y que asegura la existencia de una presión mínima de cinco (5) atmósferas en la red antiincendios. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de oficinas o naves.



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

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

### **3.4.- Condiciones estéticas**

Se prohíbe el falseamiento de los materiales empleados, los cuales presentarán su verdadero valor.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, al menos con revoco bien terminado, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

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 los visibles desde cualquier vía pública.

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

Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los parámetros exteriores. En todo caso los rótulos se realizarán a base de materiales inalterables frente a los agentes atmosféricos.

El Ayuntamiento podrá sugerir que se introduzcan en el proyecto las modificaciones que se consideren necesarias, y en los edificios existentes o en construcción las pertinentes para el mejor ornato público.

Los propietarios de terrenos, edificaciones y carteles o rótulos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y, en su caso, los demás Organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones (artículo 181 de la Ley del Suelo).

### **3.5.- Industrias Escaparate**

Todas las edificaciones a situar con fachada a la Avda. de Europa dispondrán de una fachada especialmente tratada, tanto por su diseño, como por la utilización obligatoria de materiales de calidad (Vidrios, carpintería metálica lacada, revestimiento de piedra natural, etc.), debiendo contener obligatoriamente todos los proyectos de obra que se pretendan realizar, un apartado específico de justificación del cumplimiento de esta Ordenanza.



#### 4.- NORMAS PARTICULARES

##### 4.1.- Norma particular de la Zona I. Industrial

###### Definición.-

Está formada por las áreas previstas para este uso graficadas en los planos de ordenación.

###### Tipo de edificación.-

Será el de construcciones de tipo industrial y limitada por:

- **Altura máxima.-** La altura será libre, de acuerdo con las necesidades de las propias instalaciones. En aquellos casos que se superen los Diez metros y dos plantas, será necesario justificar expresamente la adecuación entre las instalaciones proyectadas y la altura pretendida.

No se permitirá superar los 10 mts. de altura en parcelas de superficie inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.

- **Retranqueos mínimos.-**

Parcelas nido: No obligatorio retranqueo linderos vecinos  
Resto de linderos, según plano ordenación volúmenes  
Industria mediana y grande: Cinco, siete y ocho metros, según plano de ordenación volúmenes

- **Usos.-**

- **Viviendas:** No permitidas, salvo necesidad justificada inherente a la propia actividad industrial y únicamente en parcelas de más de 5.000 m<sup>2</sup>.
- **Comercios:** No permitidos en zona de parcela nido, y permitidos en zona de industria mediana y grande en parcelas Avda. de Europa. No permitiéndose en resto de la zona, excepto comercios vinculados a la propia industria.
- **Oficinas y servicios:** Permitidos en zona parcela nido, en zona de industria mediana y grande en parcelas Avda. de Europa. No permitidos en resto de zona, excepto oficinas y despachos vinculados a la propia industria.
- **Garajes y estacionamiento:** Obligatorio una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>. de edificación.
- **Industrial:** Sin limitación, salvo actividades clasificadas como especialmente peligrosas.

**Condiciones de edificación.-** (Que en su caso deberán cumplirse en los Estudios de Detalle).

- Ocupación máxima sobre parcela neta:  
Parcela nido: 85%  
Resto parcelas: 75%
  
- Altura máxima:  

Edificio Industrial:	regulada en apartado específico
Edificio complementario y otros usos permitidos:	2 plantas, 10 mas.
Elementos de señalización y publicidad:	Sin limitación de altura
  
- Distancia entre edificios no adosados: S/ plano ordenación volúmenes
  
- Edificabilidad máxima s/ parcela neta:  

Parcela nido	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , 8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Parcela grande y mediana	1`00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , 8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

Los espacios libres se ocuparán para plantaciones de arbustos y árboles al menos en la línea de fachada, aparcamiento de vehículos que podrán cubrirse pero no cerrarse. Estará permitido el almacenaje no permanente de productos, excepto en fachadas.

**Muelles de carga.-** Los muelles de carga y descarga de las industrias se diseñaran de tal modo que en ningún caso los camiones tengan que maniobrar ni aparcar en la vía pública.

#### **4.2.- Norma Particular de la Zona II. Social**

##### **Definición.-**

Está definida por la zona prevista de uso social garfada en los planos de Ordenación.

La parcela mínima es la que teniendo forma rectangular posea fachada a viales de al menos 15 metros.

##### **Tipo de edificación.-**

El tipo de edificación para esta zona será el de bloques de dos plantas, con las siguientes características:

- Separación a linderos de la parcela común y línea de la calle: 3,00 mts.
- Mínima altura entre plantas: 2,60 mts.



### **Edificabilidad.-**

La edificabilidad correspondiente a esta zona es de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. sobre parcela neta.

### **Aparcamientos.-**

Será obligatorio la previsión de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 100 m<sup>2</sup>. construidos.

### **Altura edificación.-**

La altura máxima de edificación será de dos plantas, 10 mts., medido desde el baricentro de la planta construida hasta la cara inferior del último forjado.

Podrán sobrepasar esta altura máxima las cubiertas cuando el espacio comprendido entre ellos y el último forjado no se habitable, chimeneas, cajas de escalera, etc.. La altura máxima de estos elementos no sobrepasará los 2,00 mts..

### **Usos permitidos.-**

Exclusivamente para uso social, asistencial o similar.

### **4.3.- Norma particular de la Zona II. Comercial** *Uso Servicios*

#### **Definición**

Está definida por la zona prevista de uso comercial y de servicios grafiada en los planos de Ordenación.

La parcela mínima es la que teniendo forma regular posea fachada a viales de al menos 15 mts..

#### **Tipo de edificación**

El tipo de edificación para esta zona será el de bloques de un máximo de tres plantas, 15 mts., con las siguientes características:

- Retranqueos según plano de ordenación de volúmenes

#### **Edificabilidad**

La edificabilidad correspondiente a esta zona es de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, sobre parcela neta.

### **Altura edificación**

La altura máxima de edificación será de 3 plantas o 15 mts. medido desde el baricentro de la planta construida, hasta la cara inferior del último forjado.

Podrán sobrepasar esta altura máxima las cubiertas cuando el espacio comprendido entre ellos y el último forjado no sea habitable, chimeneas, cajas de escalera, etc.. La altura máxima de estos elementos no sobrepasará los 2 mts.

### **Usos permitidos**

El uso comercial *se* reducirá exclusivamente a establecimientos dedicados a exposición y venta de productos industriales y a los destinados a estanco, *y de bebidas* venta de periódicos, farmacia, cafetería y demás usos comerciales. *y de servicios*

### **Aparcamientos.-**

Será obligatorio la previsión de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 100 m<sup>2</sup>. construidos.

## **4.4.- Norma particular de la Zona IV. Deportiva**

### **Definición**

Está formada por el área prevista para este uso específico grafiada en los planos de ordenación.

### **Tipo edificación**

Edificación aislada

### **Usos**

Exclusivamente deportivo público. Se prohíben las instalaciones deportivas con fines lucrativos.

### **Condiciones de edificación**

Se permitirán exclusivamente las instalaciones dedicadas a este uso y la edificación auxiliar necesaria con las siguiente limitaciones:

- Ocupación máxima sobre parcela neta ..... 20%
- Altura máxima ..... 2 plantas-6,5 mts.
- Retranqueo a viales ..... mínimo 5 mts.
- Retranqueo a linderos ..... mínimo 3 mts.
- Distancia entre edificios no adosados ..... mínimo 3 mts.
- Edificabilidad máximo (s/parcela neta) .... 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Se permiten también las instalaciones de elementos de señalización y mobiliario urbano. Los espacios libres se ocuparán perfectamente con jardinería y arbolado. La zona estará cerrada con cerca tipo.

#### **4.5.- Otras Condiciones**

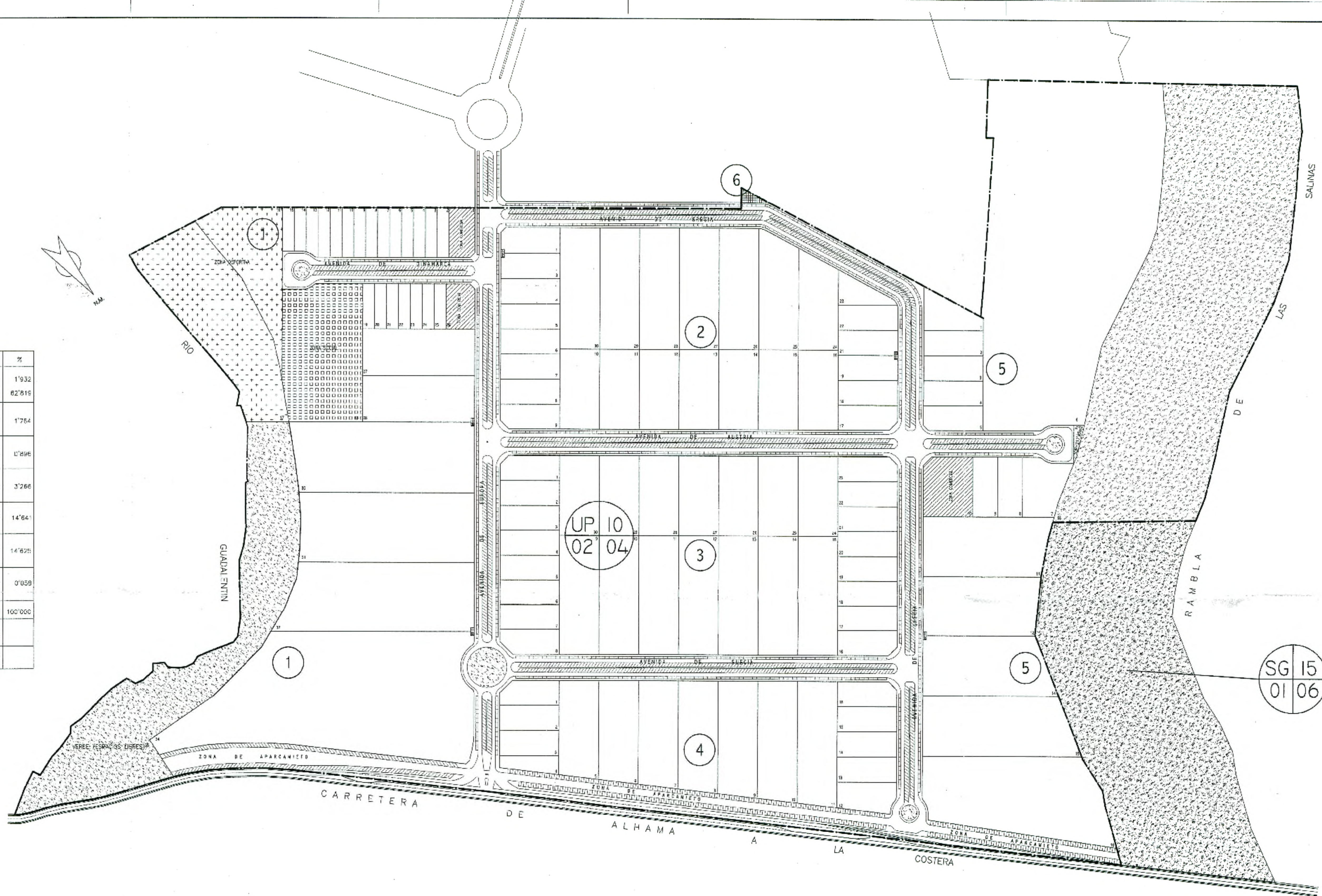
Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo (Orden de 31 de enero de 1940) y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1981 (Decreto 2.114/61) y Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces, y demás disposiciones complementarias.

#### **4.6.- Disposición final**

Estas ordenanzas reguladoras entrarán en vigor en el momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

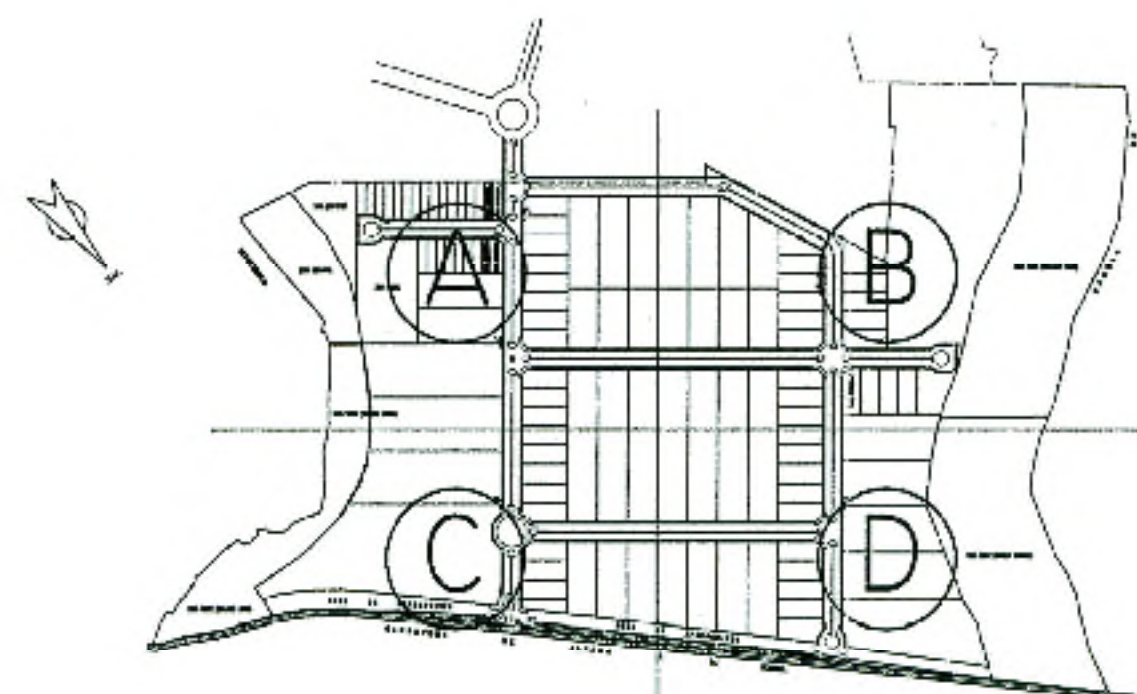


ZONA	SUPERFICIE	%
INDUSTRIAL N/D	11.929'25	1'932
INDUSTRIAL	387.909'24	62'815
SOCIAL	10.900'46	1'764
COMERCIAL	5.531'66	0'896
DEPORTIVO	8.398'15 13.771'50	3'266
VERDE (ESPACIOS LIBRES)	90.405'67	14'64
VALES Y APARCAMIENTOS	90.308'77	14'625
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	35'747	0'059
TOTAL	517.502'16	100'000
VERDE (SISTEMA GENERAL)	50.564'625	
TOTAL POLIGONO	659.140'236	



SG 15  
01 06

PLANO GUIA



AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

Diligencia Aprobada por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia por el Pleno de fecha 29 de junio de 2007. DILIGENCIADO en fecha 2 de agosto de 2007.

El Secretario,  
*Francisco M. ...*



DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

PROYECTO: Plan Parcial Industrial la Costera "Las Salinas" Alhama de Murcia

Oficina Técnica Municipal

Dibujado FRANCISCO JAVIER RIERA GARCIA

FIRMA EL ARQUITECTO DOMINGO MONSERRAT DELGADO

SITUACION CTRA. DE LA COSTERA POLIGONO INDUSTRIAL DE "LAS SALINAS" DE ALHAMA DE MURCIA

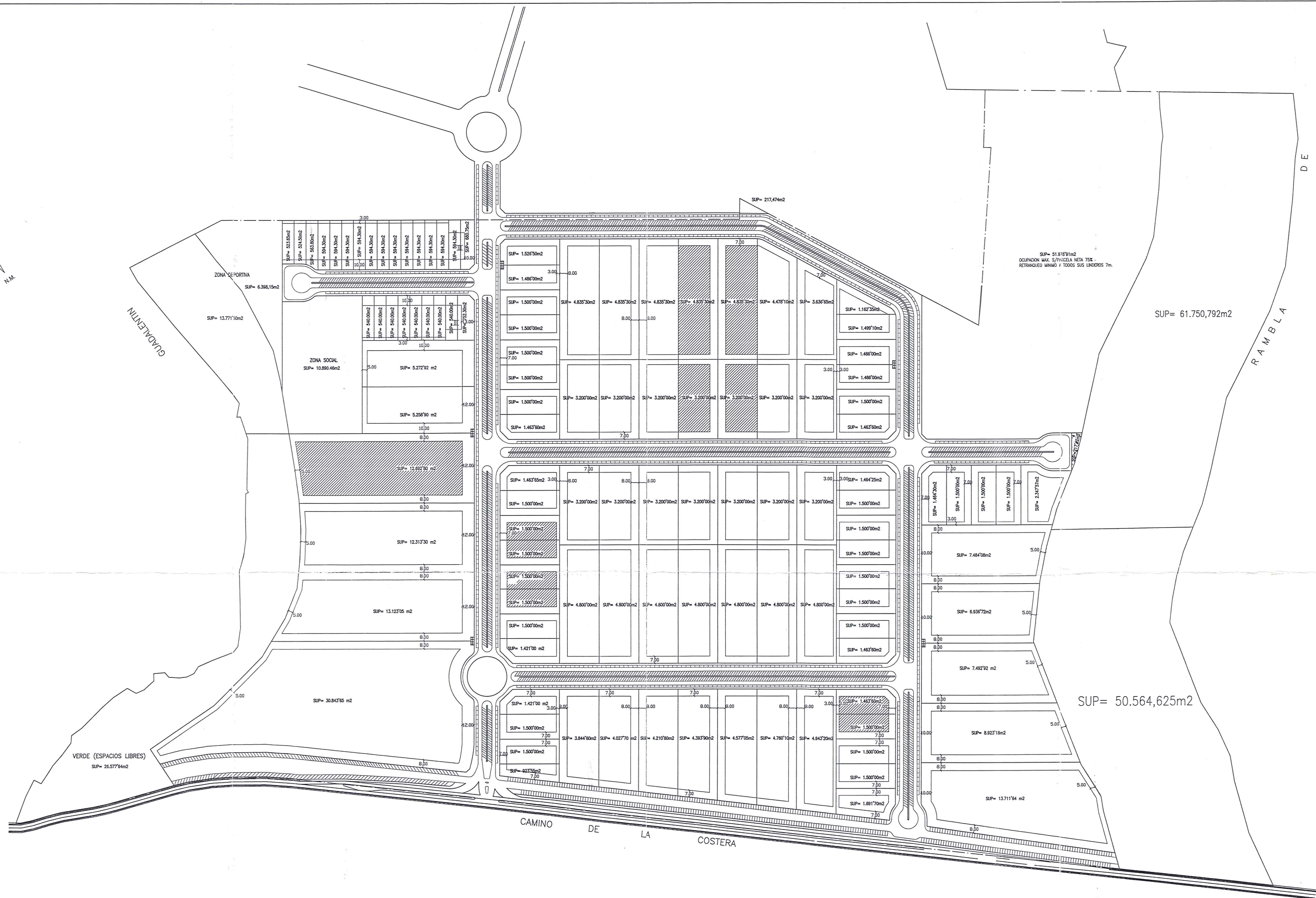
Fecha Julio 2002

PLANO ZONIFICACION PLAN PARCIAL

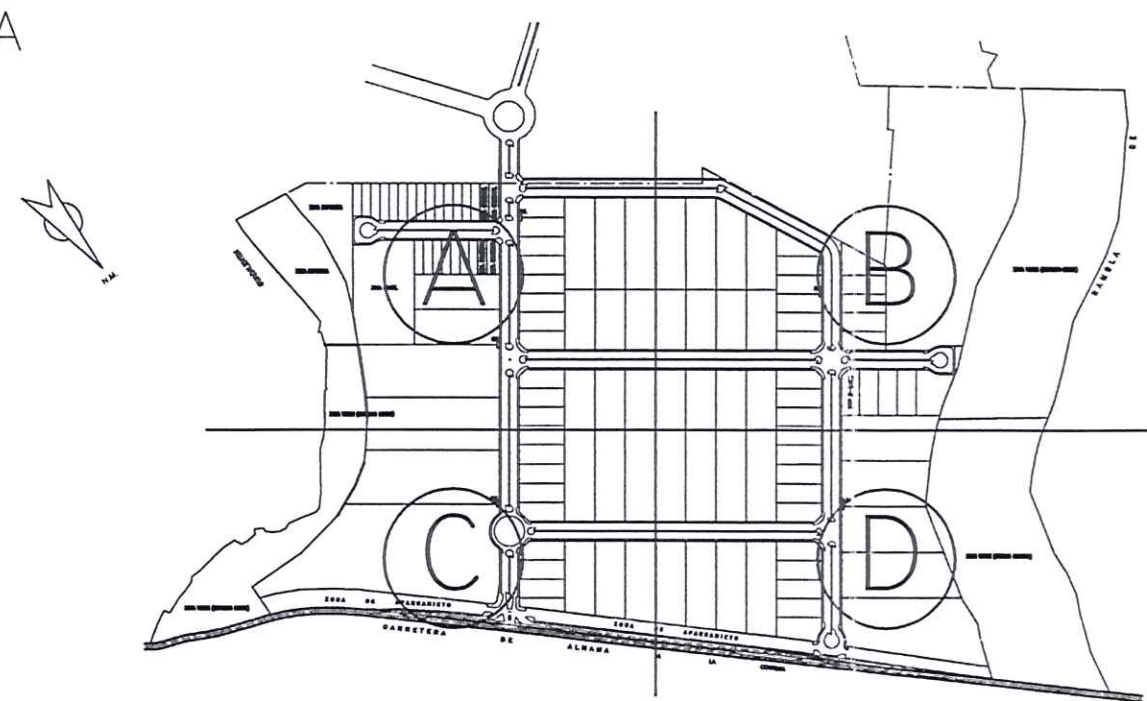
Escala 1:2000

Nº 6





PLANO GUIA



DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS

<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA</b>		
PROYECTO: <b>Plan Parcial Industrial la Costera "Las Salinas" Alhama de Murcia</b>		
Oficina Tecnica Municipal	FIRMA EL ARQUITECTO	
Dibujado FRANCISCO JAVIER RIERA GARCIA	DOMINGO MONSERRAT DELGADO	
SITUACION CTRA. DE LA COSTERA POLIGONO INDUSTRIAL DE "LAS SALINAS" DE ALHAMA DE MURCIA	Fecha Julio 2002	Nº <b>18</b>
PLANO PLANTA GENERAL DE ORDENACION DE VOLUMENES	Escala 1:2000	