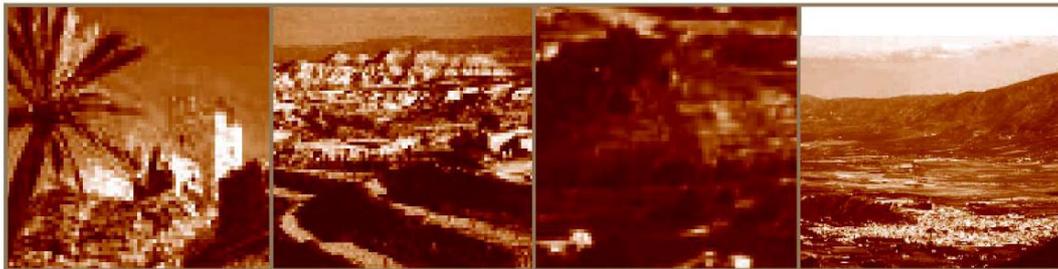


# Documento Refundido Único e Integrado

# 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 LAS SALINAS SUBSECTOR-A.

Aprobación Definitiva 02-12-1987.

**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, contenidas en las siguientes Normativas Urbanísticas:

- Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.
- Normas 11.7.- ZONA SEPTIMA. 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 1.981 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 1.981), atendiendo a su carácter "complementario".

Se consideran, así mismo:

- Las recomendaciones de las "circulares de Urbanismo" de la Consejería de Territorio Urbanismo, Obras Públicas y Medio Ambiente del Consejo Regional de Murcia (hoy Comunidad Autónoma de Murcia).
- Las Ordenanzas Municipales del Excmo. 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 Artº 61 del Reglamento de Planeamiento.

#### 1.2.- AMBITO DE APLICACION.

Las presentes Ordenanzas son de Aplicación a la zona Septima denominada "Industrial Programada" SUBSECTOR A del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de Alhama de Murcia de la provincia de Murcia.

Regularán todo tipo de actividad constructora y de edificación así como al 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 artº 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. PARCELACION.

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

### 1.5. DESARROLLO.

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

- a) Reparcelaciones: Dado que la Ordenanza N/07.05 del P.G.O.U. de Alhama de Murcia fija para el Suelo Industrial programado el sistema de COOPERACION como sistema de Actuación Urbanística por tanto es necesario efectuar Reparcelaciones de los terrenos afectados

Las Reparcelaciones se realizarán de acuerdo con lo especificado en el Titulo III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

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 P.G.O.U. de Alhama.

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

- Intersección a nivel con la carretera Regional de Alhama de Murcia a Cartagena.
- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres.
- 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.
- Obras de entronque y enlace de todos los servicios con las generales existentes.
- 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 centímetros (30 cm.) por encima de la solera del Pozo de registro.

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 vías 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 del 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 aquél. 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 habrá de obtenerse licencia municipal/ con arreglo a las normas vigentes actualmente en el municipio. Toda clase de construcciones se harán ba jo la dirección de los técnicos facultativos corres pondientes y con los requisitos generales y muni cipales que a tal efecto rigen.



## 2.- REGIMEN URBANISTICO.

Se distinguen las siguientes Zonas de Normativa Homogenea.

- I.- Industrial.
- 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 será divisibles en parcelas rectangulares que posean una fachada mínima a viales de / 12 mts.

En la zona I-Industrial se establece como parcela mínima e indivisible la de mil metros cuadrados/ (1.000 m<sup>2</sup>) de superficie. 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:

a) 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:

- Acceso rodado.
- Pavimentación de calzadas
- Encintado de aceras.
- Alumbrado público
- Suministro de energía eléctrica.
- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales.
- Depuración de residuales en su caso.



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGION DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLITICA  
TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS N-12

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por  
el Sr. Consejero con fecha 2/AIC/87

DILIGENCIADO EN FECHA 4/AIC/87  
El Secretario General Técnico.

Po                     



salvo que se asegura 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: Las construcciones deberán ---  
guardar como separaciones mínimas las siguientes:

- a) de viales, la distancia de cinco metros (5 m.)
- b) de otros linderos, la distancia de tres metros (3 m.)

Adosamientos: Se permite adosamientos a un -  
solo lindero, pero duplicando la separación en el -  
lindero no compartido de acuerdo al P.G.O.U.

ALTURA MAXIMA: La altura máxima será de 1 ó 2 plantas  
y 9 metros, salvo edificaciones complementarias, o edificaciones  
de 1 planta con una altura mayor donde se justifique adecuadamen  
te que es necesario para una instalación específica por su uso.

Edificación complementaria: Se entiende así/  
todas las construcciones necesarias para el adecua  
do 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 seis metros y medio (6,5 m.).
- b) En situación adosada, separación de linderos - equivalente a la prevista para la construcción principal.
- c) En situación aislada, separación de la cons-// trucción principal igual a la correspondiente/ a linderos.

Espacios perimetrales: Son los espacios li-// bres restantes de la parcela una vez deducida la -- ocupación de las naves y edificación complementa-// ria y que podrán destinarse a los siguientes usos:

- a) Plantaciones de arbustos y arboles.
- b) Aparcamiento de vehículos, que podrán cubri-// se pero no cerrarse.
- c) Almacenaje, no permanente de productos.
- d) Muelles de carga y descarga.

Alineaciones y rasantes: Son las grafiadas - en los Planos de Ordenación y las futuras que aprue- be el Ayuntamiento.



Sotanos y semisotanos: 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; se entiende 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 ésta, 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 semisotanos. Los sótanos y semisotanos no computan 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 superficies cubiertas del edificio, sin contar aleras ni cornisas. Los aparcamientos cubiertos no computan ocupación.

Edificabilidad: Se prevee como edificabilidad los siguientes:

Zona Industrial....	0,90 m2/m2	sobre parcela neta.				
" Comercial ....	0,70	"	"	"	"	"
" Social ....	0,70	"	"	"	"	"
" Deportiva ....	0,70	"	"	"	"	"

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 cms.) 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 (1,50 m) el resto se tratará con elementos constructivos diafanos o de vegetación.

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



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 del edificio alguno.

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

### 3.2.- CONDICIONES HIGIENICAS

Serán de aplicación las condiciones y orde- / nanzas de solubridad e higiene que estén reglamenta- riamente en vigor para cada uno de los usos permiti- dos y, en particular:

- La Ordenanza General de Higiene y Seguridad del - Trabajo de 9/3/71 (B.O.E. de 16/3/71) y demás disposiciones complementarias.
- El Reglamento de Actividades Molestas, Insalu- / bres Nocivas, y Peligrosas de 30/11/61 (Decreto - 2.114, 1.961).
- El 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 Poligono se



ajustarán a los valores admitidos por la Ley ----  
38/1.972 de 22 de Diciembre (B.O.E. 26/12/72) de --  
protección del ambiente atmosférico y su Reglamento  
aprobado por Decreto 833/1975 de 6 de Febrero ----  
(B.O.E. 22/4/75) para la contaminación atmosférica/  
producida por las industrias.

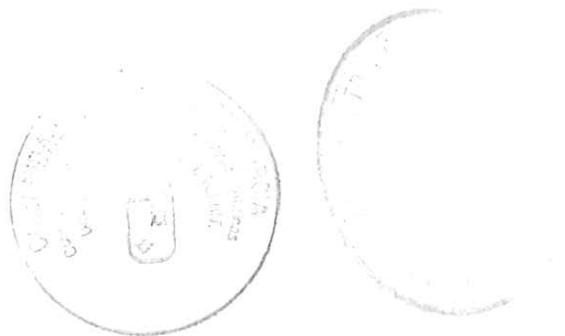
Aguas residuales: En general, cuando las --  
aguas residuales de procesos de fabricación contengan  
productos químicos (bien de forma molecular o -  
en forma iónica) que puedan interrumpir el proceso/  
de depuración, deberán ser tratadas individualmente  
con una depuración diseñada para el tipo 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 refrigeraci  
ción necesarios para no sobrepasar dicho limite.

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

El límite tolerable para detergentes biode-/  
gradables tensoactivos LAS, estará comprendido en-/  
tre 10 y 50 mg/litro.

Se reseña a continuación una serie de paráme  
tros de calidad de las aguas residuales y sus lími-  
tes respectivos, elaborada por la Dirección General



de Sanidad, cuyo cumplimiento obliga a todas las in-  
dustrias que se instalen en el Polígono:

Parámetro	Unidad de medida	Concentración a no sobrepasar en más del	
		50% de muestras	10% de 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
Niquel	mg/l	5,5	11,0
Plata	mg/l	0,025	0,05
Zinc	mg/l	3,5	7,0
Arsenio	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 Excmo. Ayuntamiento se reserva la facultad de considerar para cada caso particular de vertido qué componentes del mismo deben eliminarse en su totalidad o reducirse a niveles de concentración

tan bajos que no puedan producir contaminación en la zona.

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. 1.909/1.981 de 24 de Julio, sobre Condiciones Acústicas.

R.D. 2.059/1.981 de 10 de Abril, sobre Protección contra Incendios.

Se atenderá especialmente al cumplimiento -- del Decreto 3.209/1.074 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 carbonico), 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 atmosferas.
- 3) Equipos de manguera, con el correspondiente ar- mario de alojamiento, instalados en paramentos ver- ticales, 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) atmosferas, se/intercalará en la instalación un grupo de presión -alimentado por un depósito enterrado de 3.000 li-//tros de capacidad mínima y que asegura la existen-/cia de una presión mínima de 5 atmosferas en la red antiincendios. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavi-/mento y en las zonas de retranqueo de parcela o en/espacios libres de la misma, no permitiendose 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 m. 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 metros uno de --otro y con un mínimo de dos equipos, para naves inferiores a 600 m<sup>2</sup>. en este caso, ambos equi-/pos se instalarán junto a las puertas de entra-da y salida de la nave.



#### 3.4.- CONDICIONES ESTETICAS.

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 paramentos 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 o 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).

#### 4.- NORMAS PARTICULARES.-

##### 4.1. NORMA PARTICULAR DE LA ZONA I. INDUSTRIAL.

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso grafiada en los planos de Ordenación.

Tipo edificación: Será el de construcciones de tipo industrial y limitada por:

- Altura máxima será libre.
- Retranqueos mínimos: cinco metros (5) de fachada y tres metros (3) de linderos.

Usos:

- Viviendas: no permitidas, salvo necesidad justificada inherente a la propia actividad industrial.
- Comercio: vinculado a las propias instalaciones.
- Oficinas y despachos: vinculado a las propias instalaciones.
- Almacenes: sin limitaciones salvo actividades clasificadas como peligrosas.
- Garajes y estacionamiento: vinculado a las propias instalaciones.
- Industrial: sin limitación, salvo actividades clasificadas como peligrosas.

Condiciones de edificación: (Que, en su caso deberán cumplirse en los Estudios de Detalle).

- Ocupación máxima sobre parcela neta 75%
- Altura máxima: Edificio Industrial altura libre
- Edificio Complementario y otros usos permitidos. 2 plantas- 6 m.
- Elementos de señalización y publicidad Sin limitación de altura.
- Retranqueo a viales mínimo 5 mts.
- Retranqueo a linderos mínimo 3 mts.
- Distancia entre edificios no adosados. mínimo 6 mts.
- Edificabilidad máxima s/parcela neta) 0,90 m<sup>2</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 vehiculos que podrán cubrirse pero no/ cerrarse y almacenaje no permanente de productos.

#### 4.2. NORMA PARTICULAR DE LA ZONA II-SOCIAL.

Definición: Está definida por la zona prevista de/ uso social grafiada en los planos de Ordenación.

La parcela mínima es la que teniendo forma rectan- gular posea fachada a viales de al menos 12 metros.

##### -Tipo de edificación

El tipo de edificación para esta zona será el de - bloques de dos plantas con las siguientes característi- cas:

- Separación a linderos de la parcela común y línea de la calle: mayor que la mitad de la altura con un mí- nimo de 5,00 mts.
- Mínima altura entre plantas 2,60 mts.

##### -Edificabilidad

La edificabilidad correspondiente a esta zona es - de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 3,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>., sobre parcela neta.

- Altura edificación

La altura máxima de edificación será de dos plantas, ó 6 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 2,00 mts.

- Usos permitidos

Exclusivamente para uso social, asistencial o similar.

4.3.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA II. COMERCIAL.

Definición: Esta definida por la zona prevista de/ uso comercial grafiada en los planos de Ordenación.

La parcela mínima es la que teniendo forma rectangular posea fachada a viales de al menos 12 mts.

- 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: mayor que la mitad de la altura con un mí-



- Mínima altura entre plantas 2,60 mts.

- Edificabilidad

La edificabilidad correspondiente a esta zona es - de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 3,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>., sobre parcela neta.

- Altura edificación

La altura máxima de edificación será de dos plantas, ó 6 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 sobrepasarán los 2,00 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, venta - periódicos, farmacia, cafetería, etc.



#### 4.4.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA IV. DEPORTIVO.

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 siguientes limitaciones:

- Ocupación máxima sobre parcela neta 30%
- 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 máxima (s/parcela neta) 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Se permite también las instalaciones de elementos/ de señalización y mobiliario urbano. Los espacios li-



bres se ocuparán perfectamente con jardinería y arbola  
do. La zona estará cerrada con cerca tipo.

4.5. OTRAS CONDICIONES.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenan-  
zas Regulatoras, los usuarios de las industrias debe--  
rán 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, Noci--  
vas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1.961 ( Decre-  
to 2114/1961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus -  
cauces y demás disposiciones complementarias.

4.6. DISPOSICION FINAL.

Estas ordenanzas reguladoras entrarán en vigor en/  
el momento de la Aprobación Definitiva del Plan Par---  
cial.



COMUNIDAD AUTONOMA DE LA  
REGION DE MURCIA  
CONSEJERIA DE POLITICA  
TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS

Murcia, Febrero de 1.984

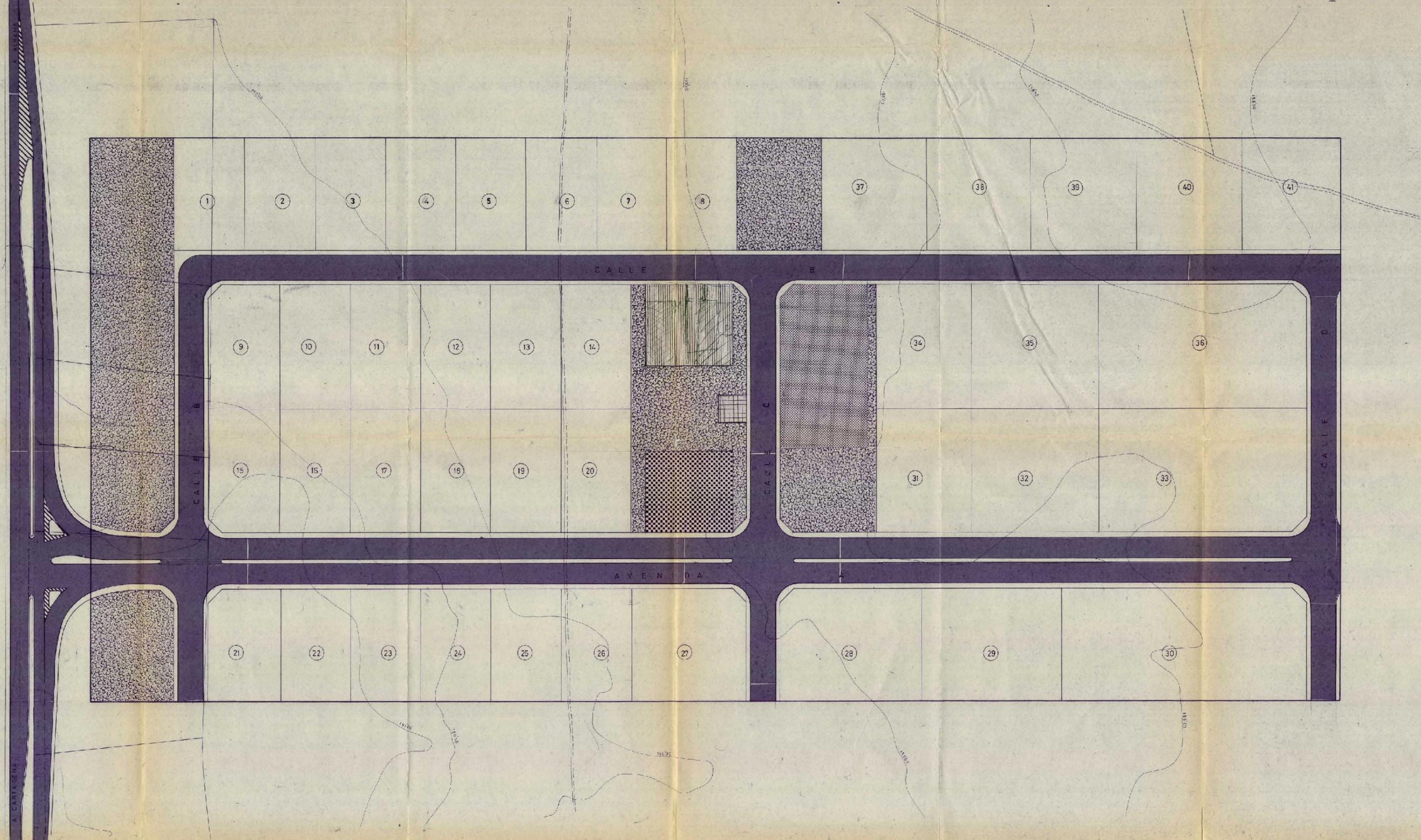
Por el equipo redactor  
El Ingeniero de Caminos

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por  
el Sr. Consejero con fecha 2/02/84

DILIGENCIADO EN FECHA 4/02/84  
El Secretario General Técnico.

P. D. J.

Fdo.: JOSE GOMEZ SANCHEZ



**ZONIFICACION**

- I ZONA INDUSTRIAL
- II SOCIAL
- III COMERCIAL
- IV DEPORTIVO
- V ZONA VERDE
- VI SERVICIOS INFRAESTRUCTURA
- VII VIALES

ZONA	SUPERFICIE	%
ZONA INDUSTRIAL	57.222.-	64,28
SOCIAL	899.-	1,01
COMERCIAL	899.-	1,01
DEPORTIVO	1.785,50	2,01
ZONA VERDE	9.441,50	10,61
SERVICIOS INFRAESTRUCTURA	100	0,11
VIALES Y APARCAMIENTOS	18.663.-	20,97
<b>TOTAL</b>	<b>89.980.-</b>	<b>100.</b>

**Proyecto:**  
**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL LAS SALINAS SUBSECTOR - A**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA**

**Equipo redactor:**  
 Director: D. JOSE GOMEZ SANCHEZ  
 INGENIERO DE CAMINOS  
 D. FRANCISCO A. SANCHEZ MARTIN  
 INGENIERO DE CAMINOS  
 D. ANTONIO VALVERDE MARCIAL  
 INGENIERO INDUSTRIAL  
 D. JORGE CATARINEU VILAGELIU  
 ARQUITECTO  
 D. MARCIAL SANCHEZ GARCIA  
 ABOGADO

Comunidad Autónoma de la Región de Murcia  
 Aprobación Municipal  
 Aprobación Comarcal  
 Escala: 1:500  
 Designación: 6