

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Alhama de Murcia

### **7538 Edicto de aprobación definitiva del proyecto de modificación núm. 3 del Plan Parcial Industrial "El Valle" del Parque Industrial de Alhama.**

El Pleno del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2018, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación n.º 3 del Plan Parcial Industrial "El Valle", del Parque Industrial de Alhama, redactado por la Arquitecta Ana Saorín Camacho y la Ingeniero Técnico de Obras Públicas, doña M.ª Azucena Jiménez Ruíz, y presentado por la Sociedad Mercantil Industrialhama S.A.

El extracto de los aspectos ambientales de dicha Modificación del Plan Parcial, núm. 3 según Resolución de fecha 05/12/17 de la Dirección General de Medio Ambiente, mediante la que se formula el correspondiente Informe Ambiental Estratégico (BORM de 06/03/18), es el siguiente:

#### **A.1. Medidas generales de carácter ambiental**

Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades industriales o comerciales previstas o que se deriven del desarrollo del Plan Parcial "El Valle", deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda y a las autorizaciones ambientales que sean preceptivas. Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas del plan tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían de iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

En la ejecución de las obras que deriven de este Plan se deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.

En la Normativa Urbanística y de edificación de esta Modificación se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el documento ambiental estratégico, así como las indicadas en este Informe Ambiental Estratégico, incluidas las que se especifican en el apartado siguiente.

El desarrollo de esta Plan Parcial deberá realizarse teniendo en cuenta las condiciones ambientales que le fueran de aplicación establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental del Plan General Municipal de Alhama de Murcia publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de fecha 3 de abril de 2007. Así mismo se tendrán en cuenta las condiciones recogidas en los informes emitidos en la tramitación de este Plan Parcial en cuanto a la compatibilidad de este desarrollo con el espacio protegido colindante.

En la normativa urbanística del Plan Parcial se incorporarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para evitar los efectos del plan Parcial sobre la zona protegida, así como las medidas de seguimiento propuestas.

Para garantizar la adaptación necesaria de este desarrollo al cambio climático, se deberán incluir en la normativa urbanística del Plan Parcial, las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el informe del Servicio de Fomento del medio Ambiente y cambio Climático, cuyo contenido se recoge íntegro en el Anexo 2 de este informe.

A.2. Medidas derivadas de la fase de consultas en relación a otras Administraciones Públicas afectadas

**Determinadas por la Confederación Hidrográfica del Segura.**

Las condiciones establecidas por el organismo de cuenca serán válidas durante un plazo de seis años desde la aprobación del Plan, durante el cual deberán iniciarse las actuaciones de urbanización que permitirán la transformación del suelo rural en urbanos (en los términos definidos en el texto refundido de la Ley del Suelo).

Transcurrido dicho plazo sin que hayan dado inicio, habiéndose paralizado su ejecución por plazo superior a tres años consecutivos, o producida la caducidad de los instrumentos, deberá solicitarse nuevo pronunciamiento del organismo de cuenca sobre la disponibilidad de recursos hídricos antes de que puedan comenzar o reanudarse las actuaciones.

El Ayuntamiento de Alhama de Murcia deberá comunicar a la Confederación Hidrográfica del Segura las fechas de aprobación formal del instrumento, el inicio y terminación de las actuaciones de urbanización, así como sus eventuales paralizaciones y reanudaciones.

Las fechas de inicio y de terminación de las actuaciones de urbanización se determinarán conforme a lo previsto en el artículo 14.4 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

**Determinadas por la Dirección General del Agua.**

En la normativa urbanística del Plan Parcial habrá que introducir que en las zonas de uso industrial se deberá cumplir con lo dispuesto en el Decreto 16/99, de 22 de abril, sobre vertidos de Aguas Residuales Industriales al Alcantarillado, que establece en su Anexo III los valores máximos instantáneos de los parámetros de contaminación para vertidos tolerados, y con el reglamento Municipal del Servicio de Alcantarillado y vertidos de Aguas Residuales del Ayuntamiento de Alhama publicado en el BORM de 5 de marzo de 1994.

El contenido íntegro de la modificación de Plan Parcial que se aprueba se encuentra a disposición del público en la página web:

<https://www.ayuntamientoalhamademurcia.es>

La normativa urbanística del plan modificado se reproduce a continuación:

*"Or.1. Generalidades*

*Or.1.1. Normativa*

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

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.*
- Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.*
- Zona Actividad Económica, Urbanizable Sectorizado del Plan General Municipal de Ordenación Urbana del TM de Alhama de Murcia.*

*Se consideran así mismo:*

*- Las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental recogidas en la "Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula Informe Ambiental Estratégico sobre la Modificación núm. 3 del Plan Parcial Industrial de "El Valle", del Parque Industrial de Alhama, en el Término Municipal de Alhama de Murcia".*

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

#### **Or.1.2. Ámbito de aplicación**

*Las presentes Ordenanzas son de aplicación a la Zona ACTIVIDAD ECONÓMICA, Urbanizable Sectorizado "El Valle" del Plan General Municipal de Ordenación del TM de Alhama de Murcia.*

*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.*

#### **Or.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 la aprobación definitiva.*

#### **Or.1.4. Parcelación**

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

#### **Or.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 Municipal de Ordenación 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 PGMO de Alhama de Murcia, que se desarrollará en una etapa.*

*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.*
- Conexión con la red de agua hasta el depósito de pedanías.*
- Mejora del enlace con la carretera MU-602 (actual autovía RM-2).*
- Urbanización Zona Verde.*
- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres.*
- Red de alcantarillado para aguas pluviales y residuales y participación en la ampliación de la E.D.A.R.*
- 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*

*Podrá redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 RP 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 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 de harán bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes y con los requisitos generales y municipales que a tal efecto rigen”.*

## **Or.2. Régimen urbanístico**

*Se distinguen las siguientes Zonas de Normativa Homogénea:*

*I. Industrial*

*a) Pequeña industria*

*b) Industria ligera con tolerancia comercial*

*c) Gran Industria*

*II. Social*

*III. Comercial*

*IV. Deportivo*

*V. Verde*

*VI. Servicio Infraestructuras*

*VII. Viales*

*VIII. Hostelero*

### **Or.3. Normas de edificación**

#### **Or.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 15m.*

*En la Zona I Industrial, se establece como parcela mínima la de 700m<sup>2</sup> de superficie en pequeña industria, 2.000m<sup>2</sup> en industria ligera y 2.500m<sup>2</sup> en gran industria. 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.*

##### *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.*

*Para los supuestos previstos, en esta Modificación N.º 3, de necesidad de superar la altura de 15 m. limitada por el Plan Parcial, será necesario tener en consideración, de cara a obtener un retranqueo óptimo, el aumento del retranqueo de la edificación, a vial principal (en el supuesto de ser varios se considerará el de mayor dimensiones), en un 25% del establecido por el Plan Parcial.*

#### *Altura Máxima*

##### *Uso industrial e industrial con tolerancia comercial:*

*Se establece una altura máxima de tres plantas, 15m, pudiendo superarse esta altura en aquellas industrias en las que se justifique la adecuación entre las instalaciones proyectadas y la altura pretendida. Así mismo se permitirá superar esta altura cuando el uso que se dé a las parcelas sea el comercial, siempre que no se supere la edificabilidad asignada.*

##### *Uso comercial:*

*Se establece una altura máxima de tres plantas, 15m, pudiendo superarse esta altura en aquellas construcciones en las que se justifique la adecuación entre las instalaciones proyectadas y la altura pretendida.*

##### *Uso hotelero y de oficinas:*

*Se establece una altura máxima de ocho plantas, 28 m, pudiendo superarse esta altura en aquellas construcciones en las que se justifique la adecuación entre las instalaciones proyectadas y la altura pretendida.*

#### *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 (3) plantas, equivalente a diez (15) 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.*

#### *Espacio 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 árboles*
- 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 (1,00) 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 (1,00) 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 la superficie cubierta del edificio, sin contar aleros ni cornisas. Los aparcamientos cubiertos no computan ocupación.*

### *Edificabilidad*

*Se prevé como edificabilidad lo siguiente:*

#### *Zona Industrial:*

*Pequeña industria: 0,95 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre parcela neta*

*Industria ligera con tolerancia comercial: 0,85m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre parcela neta*

*Gran Industria: 0,75 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre parcela neta*

*Zona Comercial: 1,70 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre parcela neta*

*Zona Social: 0,80 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre parcela neta*

*Zona Deportiva: 0,18 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre parcela neta*

*Zona hostelera: 0,31 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 m) 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 m), 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 cerramientos, deberá escalonarse en los tramos necesarios para no sobrepasar ese 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.*

### **Or.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.*

#### *Emisiones gaseosas*

*Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen en el Polígono se ajustarán a los valores admitidos por la Ley 34/2007 (BOE núm. 275, de 16/11/2007), de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.*

#### *Aguas residuales*

*Según las medidas derivadas de la fase consultas en relación a otras administraciones públicas afectadas y en concreto las determinadas por la Dirección General del Agua, se incorpora en esta Modificación N.º 3:*

*En las zonas de uso industrial se deberá cumplir con lo dispuesto en el Decreto 16/99, de 22 de abril, sobre vertidos de Aguas Residuales Industriales al Alcantarillado, que establece en su Anexo III los valores máximos instantáneos de los parámetros de contaminación para vertidos tolerados, y con el reglamento Municipal del Servicio de Alcantarillado y vertidos de Aguas Residuales del Ayuntamiento de Alhama publicado en el BORM de 5 de marzo de 1994.*

#### *Nivel sonoro*

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

### **Or.3.3. Condiciones constructivas**

*Según el contenido del Plan Parcial Aprobado Definitivamente:*

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

*- Decreto 266/2004 de 03-12-2004 por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios. Así como sus correcciones posteriores.*

*- Decreto 21/2006, de 14-02-2006, por el que se regula la adaptación de criterios ambientales y de ecoeficiencia en los edificios.*

*- Real Decreto 314/2006, de 17-03-2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).*

*- Real Decreto 1371/2007, de 19-10-2007, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17-03-2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.*

*- Real Decreto 1367/2007, de 19-10-2007, por la que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17-11-2003, del Ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.*



- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. BOE núm. 303 de 17 de diciembre.

Se atenderá especialmente al cumplimiento del Real Decreto 997/2002 de 22 de septiembre, por el que se aprueba la Norma de construcción Sismorresistente: Parte General y Edificación (NCSE-02).

*Instalaciones de protección contra el fuego*

*Serán de uso obligatorio, como mínimo, las siguientes:*

*a) 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 parámetros 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.*

*b) 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 del 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.*

*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 m, uno de otro y con 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.*

*Según lo indicado en el informe que emite el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, en relación con el cambio climático, se incorpora en esta Modificación N.º 3:*

*Respecto de las construcciones:*

- 1. "En el año 2013 se aprobó el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia*

energética de los edificios. El Real Decreto 235/2013, establece en su Disposición adicional segunda:

*"Edificios de consumo de energía casi nulo" la obligación de que:*

*1. Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.*

*Esta obligación solo sería aplicable a las construidas a partir de diciembre 2020. En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a las viviendas que se construyan antes de diciembre de 2020.*

*Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que los proyectos constructivos incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.*

*De la misma forma en los proyectos constructivos se destinará un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/o económica se han proyectado para utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. En la memoria de los proyectos se incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales".*

*2. El cambio climático inspira una creciente preocupación por la escasez futura en las precipitaciones y las emisiones de GEIs por los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua a las nuevas urbanizaciones y desarrollos urbanos. Se imponen por tanto los objetivos de:*

*- Reducir el consumo energético y la emisión de CO2 y otros gases invernadero en el ciclo urbano del agua.*

*- Incorporar todas las posibilidades del "agua local" en la planificación urbanística con el fin de alcanzar los máximos niveles de autosuficiencia, reduciendo, a su vez, los aportes de agua de fuentes alejadas, tan "caras" ambientalmente.*

*- Fomentar el ahorro y la eficiencia en el uso del agua a través de mecanismos como la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia y la reutilización de aguas grises.*

*En consecuencia, se incorpora la obligación de que en el diseño de edificios se incorpore la necesidad de que estos capturen y utilicen las aguas pluviales y aguas grises.*

*Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.*

*3. Para contribuir a la electromovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de un 10% de las plazas de aparcamiento, se incluye la obligación de que los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad en al menos una de cada diez plazas de aparcamiento.*

*Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.*

*Respecto de las obras de urbanización:*

*1. Es preciso considerar la aplicación del objetivo de cubrir mediante energías alternativas el consumo de electricidad del polígono.*

*En consecuencia se incorpora en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la obligatoriedad de alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial del Plan Parcial. El estudio de energías alternativas que permita el 100% de autogeneración energética debe ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización.*

*2. En relación con la necesidad de aumentar la permeabilidad de aceras aun no construidas y demás elementos de la urbanización como elemento de adaptación a los factores climáticos.*

*En el proyecto de urbanización se deben incluir medidas para incrementar la permeabilidad del suelo, consiguiendo que tras la urbanización se facilite la infiltración de agua de lluvia, no capturada por los edificios, al subsuelo, jardines y zonas de vegetación o medida equivalente.*

*Según lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico, se incorpora en esta Modificación N.º 3:*

***Medidas preventivas y correctoras de los efectos del plan parcial el valle sobre la zona protegida.***

*A continuación se plantean una serie de medidas encaminadas a minimizar las alteraciones más significativas relacionadas con el Espacio Natural Protegido y la ZEPA "Saladares del Guadalentín".*

*A) Instalaciones auxiliares.*

*Para la ubicación de las instalaciones de obra, el contratista deberá tener en cuenta:*

*- No situarse fuera del ámbito de la zona del Proyecto para no afectar zonas anexas como podría ser el cauce del Río Guadalentín. Antes del inicio, se delimitarán las zonas de obras para impedir el acceso de la maquinaria al*

*Espacio Natural o a la ZEPA.*

*B) Calidad del aire.*

*Durante la fase de obra los movimientos de tierras y el desplazamiento de maquinaria y vehículos pueden provocar la emisión de partículas y de polvo en suspensión. Por ello, se realizarán riegos con la frecuencia conveniente durante las fases de construcción mediante camión cisterna en aquellas zonas donde exista trasiego de vehículos y maquinaria. Además, será obligatorio en caso de emplear camiones para transporte de tierras, que las cajas de los mismos se cubran con lonas.*

*Se evitarán las incineraciones de material sobrante de las obras y cualquier otra emisión de gases que perjudique a la atmósfera y por consiguiente, cause molestias a la fauna de la ZEPA.*

*C) Protección de las aguas y del sistema hidrológico.*

*Se velará porque ninguna estructura accesoria pueda afectar a los drenajes de la ZEPA y del Espacio Natural Protegido.*

*Tratamiento de aguas residuales. El contratista diseñará y ejecutará a su cargo las instalaciones adecuadas para la recogida de aguas fecales o residuales generadas y posterior entrega a gestor autorizado en caso de que se generen tales.*

*Tratamiento y gestión de residuos. Los vertidos de aceites, combustibles, cementos y otros sólidos procedentes de las zonas de instalaciones no serán en ningún caso vertidos a las formaciones drenantes de las inmediaciones. Su gestión se realizará de acuerdo con la normativa vigente aplicable en cada caso.*

*D) Vertederos y préstamos.*

*El promotor deberá cumplir los siguientes condicionantes:*

*Se limitará el paso de los vehículos a motor durante la fase de construcción a las inmediaciones de la parcela enclavada en la ZEPA, con la finalidad de evitar o dificultar el vertido de residuos ajenos a las obras por parte de terceros.*

*En ningún caso se crearán escombreras ni se abandonarán materiales de construcción y cualquier otro tipo de residuo o resto en las proximidades de las actuaciones. Se pondrá especial atención en no verter materiales a los cauces del río Guadalentín o cualquier otro ya sea dentro o fuera de la ZEPA y del Espacio Natural Protegido.*

*Todos los residuos generados serán entregados a gestor autorizado y guardados los correspondientes documentos acreditativos para cualquier posible inspección.*

*Los préstamos no podrán ser retirados de la ZEPA ni de la banda de amortiguación.*

*E) Protección de la vegetación.*

*Queda terminantemente prohibido el tránsito y desbroce de la vegetación situada fuera de la zona del Proyecto.*

*No se podrá encender fuego cerca de las zonas con vegetación natural y en general, donde exista riesgo de incendio.*

*No se podrán manipular combustibles, aceites y productos químicos en zonas donde se pueda afectar a las raíces.*

*No se podrá circular con maquinaria fuera de los caminos o lugares previstos para ello.*

*F) Protección de la fauna.*

*Se proponen una serie de medidas para la protección de la fauna durante la fase de construcción así como en la de funcionamiento de las infraestructuras:*

*- Las actividades de obra deberán restringirse a las zonas de ocupación de la misma, caminos de acceso o instalaciones auxiliares.*

*- Se evitará durante el periodo reproductor la realización de acciones especialmente ruidosas y molestas. Para el caso de la Cigüeñuela entre mayo y julio, y para la Ortega entre abril y junio.*

*- Durante toda la fase de obras se establecerá un mecanismo de rescate para la correcta gestión de todos aquellos ejemplares que pudieran verse afectados por las obras. Los ejemplares rescatados serán entregados al Centro de Recuperación de Fauna Silvestre, bien directamente en sus instalaciones de El Valle (Murcia), bien a través del Ayuntamiento (tlf.: 968630000), Agentes Medioambientales (tlf.: 968431430) o SEPRONA (tlf.: 968630002).*

- En las inmediaciones de las parcelas más cercanas a la ZEPA no se instalará sistema de iluminación alguno, ya que podría afectar los hábitos de las especies nocturnas. En caso de ser estrictamente necesario se dispondrá de luminarias diseñadas de modo que proyecten toda la luz generada hacia el suelo, evitando así el incremento de la contaminación lumínica en la zona. En este caso, se intentará prescindir del mayor número de luminarias posibles y se procurará que su uso sea el más breve posible, del mismo modo que se emplearán sistemas de bajo consumo.

G) Corrección del impacto acústico.

Prevención del ruido en la fase de obras y en la de funcionamiento del Proyecto.

Para prevenir posibles afecciones en áreas cercanas a la ZEPA, se proponen las siguientes medidas correctoras:

- La maquinaria de obra deberá estar homologada según el R.D. 245/89 de 27 de febrero, que regula los niveles de emisión de ruidos de la maquinaria de obra. Cumplirá estrictamente la Directiva 86/662/CEE.

- Se realizarán las revisiones y labores de mantenimiento en la maquinaria de obra para asegurar una emisión de ruido dentro de los niveles aceptables.

- Se limitará la velocidad de circulación en las pistas y caminos de acceso a la obra, colocando placas indicativas con prohibición de circular a más de 20 km/h.

- Se propone también, siempre que sea posible, disponer en forma perimetral los acopios de materiales, en aquellas actuaciones con mayor generación de ruido, haciendo estos temporalmente la función de barrera acústica.

**Trabajos de seguimiento**

Para garantizar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras, a continuación se describen los trabajos de seguimiento, encaminados a:

- Vigilar el cumplimiento de las medidas que se establezcan en la autorización del proyecto.

- Comprobar que las medidas propuestas se realizan correctamente.

- Controlar los impactos que deriven del desarrollo de la actividad una vez puesto en marcha el Proyecto.

- Comprobar la aparición de impactos no previstos, para en su caso determinar medidas que los minimicen.

A) Vigilancia de las actuaciones previas a la ejecución del Proyecto.

- Localización de zonas auxiliares, si fuera necesario el uso de préstamos y vertederos.

- Delimitación de la zona de obras.

- Establecimiento de medidas contra el ruido, para protección de las aguas y del sistema hidrogeológico y para evitar la erosión.

- Coordinación entre el proyecto de ejecución y las medidas preventivas y correctoras.

B) Vigilancia durante la ejecución de las obras.

Esta se organizará a lo largo de la ejecución de las distintas obras que componen el Proyecto, centrándose en dos aspectos principalmente, la vigilancia

*de la ejecución de las medidas preventivas y correctoras y la vigilancia de la aparición de nuevos impactos ambientales.*

*- Se llevará a cabo un control de los movimientos de tierras y maquinaria, prestando especial atención al replanteo de las zonas de actuación y señalización de sus límites y al movimiento de la maquinaria.*

*- Se vigilará que se cumplan las indicaciones señaladas en el apartado de medidas preventivas y correctoras del presente informe.*

*- Se controlará la ubicación final de las zonas de préstamo y vertederos.*

*- Igualmente, las operaciones de mantenimiento de la maquinaria, conforme a lo establecido.*

*- Se verificará la retirada completa y transporte a vertedero, de los restos de obra, escombros, elementos empleados en las medidas correctoras de carácter temporal, etc.*

*C) Vigilancia después la ejecución de las obras.*

*- Durante un periodo de al menos un año se vigilará la aparición de impactos ambientales no previstos. En concreto se controlarán los aspectos referentes a la prevención de la erosión, a la protección del sistema hidrológico y a la aparición de efectos no previstos sobre la vegetación y principalmente fauna de la ZEPA.*

*- Se recomienda llevar a cabo un seguimiento de la evolución de las interacciones e incidencias en la ZEPA, en coordinación con la Dirección General de Medio Natural, así como en el estado de conservación de las zonas que limitan con el Espacio natural Protegido "Saladares del Guadalentín".*

#### **Descripción de las medidas propuestas para el seguimiento ambiental del Plan**

*Se pretende garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el presente Documento Ambiental Estratégico.*

*Servirá para comprobar los efectos reales de los impactos de difícil predicción. Esto permitirá corregir los impactos que se generen con el transcurso del tiempo.*

*Los principales objetivos serán los siguientes:*

*Constatar el estado preoperacional, concretando aquellos factores afectados por la actuación proyectada y sobre cuyas afecciones se realizará el seguimiento.*

*Proporcionar resultados específicos acerca de los valores de impacto alcanzados por los indicadores ambientales preseleccionados respecto a los previstos.*

*Controlar la correcta ejecución y eficacia de cada una de las medidas correctoras y compensatorias previstas en el presente Documento, realizando un seguimiento de su evolución en el tiempo. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer las medidas adecuadas.*

*Detectar impactos no previstos en el Documento y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.*

*Informar sobre los aspectos objeto de vigilancia y ofrecer un método sistemático, lo más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia de una forma eficaz.*

*Acciones de vigilancia propuestas para asegurar el cumplimiento de las medidas mitigatorias anteriormente expuestas, sobre los diferentes factores del medio susceptibles de verse afectados:*

*Como medida general, si la autoridad competente lo estima oportuno, se informará, con aporte fotográfico, de la evolución de las obras, con indicación de las incidencias, desviaciones respecto a previsiones y causas.*

#### **Seguimiento ambiental del suelo**

*Los trabajos que pueden afectar los suelos son fundamentalmente los de acondicionamiento o nivelación de los terrenos y el despeje y desbroce de las superficies necesarias para la ejecución de las obras.*

*Para controlar estos aspectos, se realizarán visitas periódicas, para tomar datos mediante inspecciones visuales, sobre el cumplimiento de las medidas establecidas para minimizar el impacto.*

*Durante las visitas se seguirá el siguiente protocolo:*

a) *Vigilancia en el desbroce inicial, desmontes y cualquier otro movimiento de tierra para minimizar el fenómeno de la erosión y evitar la posible inestabilidad de los terrenos.*

b) *Comprobar el uso de un área delimitada del terreno para llevar a cabo las operaciones de mantenimiento de equipos y maquinaria, acopio de materiales y otros servicios auxiliares para el personal.*

c) *Se realizarán observaciones en las zonas limítrofes con el área de actuación, con el fin de detectar cambios o alteraciones no tenidas en cuenta en el presente Documento.*

d) *Seguimiento de la existencia de gestores autorizados, por la Comunidad Autónoma, para la retirada de los residuos peligrosos que se puedan producir durante esta fase.*

#### **Seguimiento ambiental de la calidad del aire**

*Para el seguimiento de las emisiones de polvo, producidas en su mayor parte por la maquinaria que trabaje en las obras, se realizarán visitas periódicas. Se observará cumplimiento de las medidas adoptadas, tales como:*

*Regar las superficies.*

*Limitación de la velocidad de la maquinaria y vehículos.*

*Minimizar las emisiones de gases por combustión.*

*Se realizarán inspecciones visuales periódicas, analizando el nivel de polvo existente en la atmósfera y la dirección predominante del viento.*

#### **Seguimiento ambiental de la flora y fauna:**

*Control de las medidas elegidas para minimizar los impactos a la flora y la fauna del lugar afectado por la actuación.*

*En caso de detectarse alguna nueva afección a la vegetación o fauna del entorno, se procederá al estudio de la misma y a la adopción de cuantas medidas correctoras sean necesarias para intentar paliar los problemas encontrados.*

### **Or.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.*

*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".*

### **Or.3.5. Industrias escaparate**

*"Todas las edificaciones a situar con fachada a la Avenida principal del nuevo acceso desde la MU-602 (actual autovía RM-2) 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".*

### **Or.4. Normas particulares**

#### **Or.4.1. Norma particular de la zona I. Industrial**

##### *Definición*

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

##### *Tipo de edificación*

*Será el de construcciones de tipo industrial y limitada por:*

##### *a) Altura máxima*

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

##### *b) Retranqueos mínimos:*

*- Parcelas pequeña industria: No obligatorio retranqueo linderos vecinos.*

*Resto de linderos, según plano de ordenación de volúmenes.*



- *Industria ligera y grande: Cinco, siete y ocho metros, según plano de ordenación volúmenes.*

*\*\* Para los supuestos previstos, en esta Modificación N.º 3, de necesidad de superar la altura de 15 m. (limitada por el Plan Parcial), será necesario tener en consideración, de cara a obtener un retranqueo óptimo, el aumento del retranqueo de la edificación, al vial principal (en el supuesto de ser varios se considerará el de mayor dimensiones), en un tercio (1/3) de la altura de la edificación, y siempre igual o superior al mínimo establecido, para el tipo de industria, por el Plan Parcial.*

*c) Usos*

• *Viviendas: No permitidas, salvo necesidad justificada inherente a la propia actividad industrial y únicamente en parcelas de más de 5.000m<sup>2</sup>.*

• *Comercios: No permitidos en zona de parcela pequeña, grande, y permitidos en zona de industria ligera. Excepto comercios vinculados a la propia industria.*

• *Oficinas y servicios: Permitidos en zona de industria mediana. No permitidos en resto de zonas, excepto oficinas y despachos vinculados a la propia industria.*

• *Garajes y estacionamiento: Obligatorio una plaza de aparcamiento por cada 100m<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:*

• *Pequeña industria: 85%*

• *Resto parcelas: 75%*

- *Altura máxima:*

• *Edificio Industrial: regulada en el apartado específico*

• *Edificio complementario y otros usos permitidos: 3 plantas, 15 m.*

• *Elementos de señalización y publicidad: Sin limitación de altura.*

• *Distancia entre edificios no adosados: Según plano de ordenación de volúmenes.*

• *Edificabilidad máxima sobre parcela neta:*

- *Pequeña industria: 0,95 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>*

*9,50m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> (Excepto para almacenes robotizados de altura superior a 15,00 m., y en una superficie máxima del 40% de la superficie de ocupación de la parcela)*

- *Industria ligera: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*

*8,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (Excepto para almacenes robotizados de altura superior a 15,00 m., y en una superficie máxima del 40% de la superficie de ocupación de la parcela)*

- *Gran industria: 0,75m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>*

*7,50m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> (Excepto para almacenes robotizados de altura superior a 15,00 m., y en una superficie máxima del 40% de la superficie de ocupación de la parcela)*

*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 aparcarse en la vía pública.*

#### **Or.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 rectangular posea fachada a viales de al menos 15 metros.*

#### **Plan Parcial Industrial "El Valle"**

##### **Modificación n.º 3**

*Documento N.º 1: Memoria página 60 de 68*

*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: 3,00m*
- Mínima altura entre plantas: 2,60 m*

*Edificabilidad*

*La edificabilidad correspondiente a esta zona es de 0,80m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> y 8,00m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> sobre parcela neta.*

*Aparcamientos*

*Será obligatoria 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, 10m, 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 2,00m.*

*Usos permitidos*

*Exclusivamente para uso social, asistencial o similar".*

#### **Or.4.3. Norma particular de la zona III. Comercial**

*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 25m.*

*Tipo de edificación*

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

- Separación a linderos de la parcela común y línea de la calle: 7,00m
- Mínima altura entre plantas: 3,00m

Cuando el uso sea hotelero o de oficinas se permitirá un máximo de ocho plantas, 28m, con las mismas características.

*Edificabilidad.*

La edificabilidad correspondiente a esta zona es de 1,70m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

*Altura edificación*

La altura máxima de edificación será de 3 plantas o 15m, excepto en usos hoteleros y de oficinas que será de 8 plantas y 28m, medido desde el baricentro de la planta construida, hasta la cara inferior del último forjado, ambas condiciones podrán ser superadas en casos justificados, previa aprobación del Ayuntamiento.

Podrán sobrepasar esta altura máxima las cubiertas cuando es 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 2m.

*Usos permitidos*

Todos los usos comerciales.

*Aparcamientos*

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

**Or.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 siguientes limitaciones:

- Ocupación máxima sobre parcela neta ..... 20%
- Altura máxima ..... 2 plantas - 6,5 m
- Retranqueo a viales ..... Mínimo 5 m
- Retranqueo a linderos ..... Mínimo 3 m
- Distancia entre edificios no adosados ..... Mínimo 3 m
- Edificabilidad máximo (s/parcela neta) ..... 0,18 m<sup>2</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".

**Or.4.5. Norma particular de la zona VIII. Hostelero***Definición*

*Está definida por la zona prevista de uso hostelero grafiada en los planos de Ordenación.*

*La parcela mínima es la grafiada en los planos.*

*Tipo de edificación*

*El tipo de edificación para esta zona será con un máximo de dos plantas o 8,00 m.*

*Edificabilidad.*

*La edificabilidad correspondiente a esta zona es de 0,31 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre parcela neta.*

*Altura edificación*

*La altura máxima de edificación será de 2 plantas o 8,00 m medido desde el baricentro de la planta construida, hasta la cara inferior del último forjado.*

*Podrán sobrepasar esta altura máxima las cubiertas cuando es 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 m.*

*Usos permitidos*

*El uso hostelero se permitirán los establecimientos dedicados a la hostelería, así como las viviendas anexas cuya necesidad sea justificada inherente a la propia actividad hostelera.*

*Aparcamientos*

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

**Or.4.6. Otras condiciones**

*Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Regulatoras, 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.*

**Or.5. Anexo I del informe ambiental estratégico**

*En este anexo se ponen de manifiesto las consideraciones recogidas, de las aportaciones realizadas, en la fase de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas, así como otras derivadas de este órgano ambiental, al objeto de que sean tenidas en cuenta en la aprobación del Avance de la Modificación núm. 3 del Plan Parcial Industrial de "El Valle", del Parque Industrial de Alhama de Murcia (Murcia).*

**Or.5.1. Medidas generales de carácter ambiental**

*Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades industriales o comerciales previstas o que se deriven del desarrollo del Plan Parcial "El Valle", deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda y a las autorizaciones ambientales que sean preceptivas.*



*Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas del plan tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían de iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental”.*

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 159 de la Ley 13/15, de 30 de octubre, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

En Alhama de Murcia, 7 de noviembre de 2018.—La Alcaldesa, M.<sup>a</sup> Dolores Guevara Cava.