

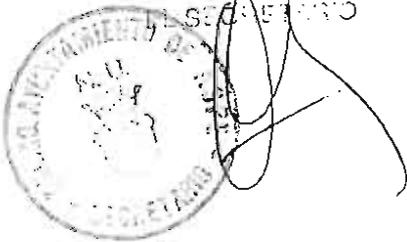
ACTUACION INDUSTRIAL "TRES HERMANAS" (ASPE)

2. ORDENANZAS

(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

- Art. 1.- GENERALIDADES
- " 2.- PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MINIMA
- " 3.- MANZANA
- " 4.- POLIGONO
- " 5.- ETAPA
- " 6.- FASE
- " 7.- LINDEROS
- " 8.- RASANTE
- " 9.- RETRANQUEO
- " 10.- MEDICION DEL RETRANQUEO
- " 11.- LINEA DE FACHADA O DE EDIFICACION
- " 12.- SUPERFICIE OCUPADA
- " 13.- COEFICIENTE DE EDIFICACION
- " 14.- SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE
- " 15.- ALTURA DE LA EDIFICACION
- " 16.- ALTURA DE LA PLANTA
- " 17.- ALTURA LIBRE DE LA PLANTA
- " 18.- VOLUMEN EDIFICABLE
- " 19.- EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA
- " 20.- EDIFICABILIDAD MEDIA
- " 21.- INDICE DE PISO EN PARCELA
- " 22.- INDICE MEDIO DE PISO
- " 23.- EDIFICACION AISLADA
- " 24.- EDIFICACION PAREADA
- " 25.- EDIFICACION AGRUPADA

El Sr. Secretario de Urbanismo y Obras Públicas
de la Provincia de Buenos Aires
concedida el 2 MAR. 1990



EL SECRETARIO
ESTERAN CORDERON FERNANDEZ

11 ABR. 1990

EL SECRETARIO



ESTERAN CORDERON FERNANDEZ

(B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

B.1.- Calificación del suelo

- Art. 26.- SISTEMAS Y ZONAS
- " 27.- USO INDUSTRIAL
- " 28.- USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

B.2.- Estudios de Detalle

- Art. 29.- GENERALIDADES

B.3.- Parcelaciones

- Art. 30.- GENERALIDADES
- " 31.- TIPOS DE PARCELAS
- " 32.- PLANO PARCELARIO
- " 33.- AGRUPACION DE PARCELAS

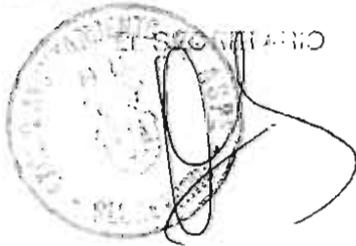


Art. 34.- SEGREGACION DE PARCELAS Y PARCELA MINIMA

B.4.- Proyecto de Urbanizacion

- Art. 35.- GENERALIDADES
- " 36.- RED VIARIA
- " 37.- ALCANTARILLADO
- " 38.- RED DE AGUA
- " 39.- REDES DE ENERGIA ELECTRICA
- " 40.- ALUMBRADO PUBLICO

El presente Decreto se promulgó en la ciudad de Bogotá, D.C., a los 2 días del mes de MARZO de 1990.



ESTEBAN OCHOA

(C) NORMAS DE EDIFICACION

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

- Art. 41.- LICENCIAS
- " 42.- ACCESO A PARCELAS
- " 43.- NIVELES DE EDIFICACION Y RAMPAS
- " 44.- CONSTRUCCIONES DE PARCELAS
- " 45.- APARCAMIENTOS EN LA VIA PUBLICA

C.2.- Condiciones de la edificación

Art. 46.- NORMATIVA GENERAL

C.3.- Condiciones de volumen

- Art. 47.- ELEMENTOS COMPUTABLES
- " 48.- ELEMENTOS EXCLUIDOS

C.4.- Condiciones de uso

- Art. 49.- USOS PROHIBIDOS
- " 50.- USOS TOLERADOS
- " 51.- USOS OBLIGADOS

C.5.- Condiciones higiénicas

- Art. 52.- EMISIONES GASEOSAS
- " 53.- AGUAS RESIDUALES
- " 54.- RUIDOS
- " 55.- APLICACION GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD



11 ABR. 1990

C.6.- Condiciones de seguridad

Art. 56.- INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA EL FUEGO

C.7.- Condiciones estéticas

Art. 57.- GENERALIDADES

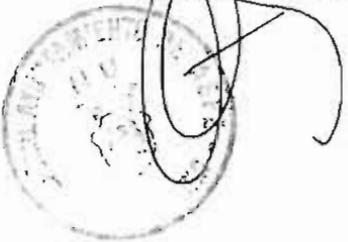
(D).- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 58.- SISTEMAS DE COMUNICACION

- " 59.- ESPACIOS LIBRES
- " 60.- ZONAS DE SERVICIOS
- " 61.- ZONA DEPORTIVA
- " 62.- EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL
- " 63.- ZONA INDUSTRIAL
- " 64.- APLICACION GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA

...
...
...
de fecha 2 MAR. 1990

EL SECRETARIO



Fdo ESTEBAN CARPEON FERNANDEZ



...
...
...
de fecha

11 ABR. 1990
EL SECRETARIO



Fdo ...

(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Art. 1
GENERALIDADES

El Secretario de Planeación y Obras Públicas
de fecha 2 MAR. 1990

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Artº 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establece, a continuación, las siguientes definiciones:

EL SECRETARIO
Art. 2
PARCELA EDIFICABLE
Y PARCELA MINIMA

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Fdo. ESTEBAN CADEPON FERNANDEZ

Parcela mínima, es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza.

Art. 3
MANZANA

El Secretario de Planeación y Obras Públicas
de fecha 11 ABR. 1990

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

EL SECRETARIO

Art. 4
POLIGONO

Fdo. ESTEBAN CADEPON FERNANDEZ

Es la unidad mínima de actuación. La delimitación de polígonos en el Plan tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de reparcelación.

Art. 5
ETAPA



Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.



Art. 6
FASE

Es la ejecución parcial de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquella, siempre que se mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

Art. 7
LINDEROS

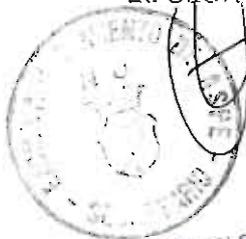
Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

Con respecto a su posición los linderos se clasifican en.

- Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.
- Lindero posterior: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.
- Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

El Secretario
Pleno en sesión
de fecha 2 MAR. 1990

EL SECRETARIO



Fdo. ESTEBAN CARDEON FERNANDEZ

Art. 8
RASANTE

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

- a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario, según Proyecto de Urbanización.
- b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

El Secretario
de fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO



Fdo. ESTEBAN CARDEON FERNANDEZ

Art. 9
RETRANQUEO

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



Art. 10
MEDICION DE
RETRANQUEO

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

Art. 11
LINEA DE FACHADA
O DE EDIFICACION

Es la línea que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

2 MAR. 1990

EL SECRETARIO

Art. 12
SUPERFICIE OCUPADA

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

Art. 13
COEFICIENTE DE
OCUPACION

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

11 ABR. 1990

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

EL SECRETARIO

Art. 14
SUPERFICIE MAXIMA
EDIFICABLE

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de aprovechamiento (expresado en m²/m²) que tenga asignado.

Art. 15
ALTURA DE LA
EDIFICACION

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido en el punto medio del lindero

frontal, equivalente a la diferencia de cotas entre los puntos extremos de dicho lindero.

Art. 16
ALTURA DE
PLANTA

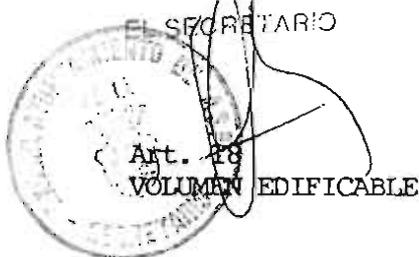
Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

Art. 17
ALTURA LIBRE
DE PLANTA

El presente artículo fue aprobado en sesión de fecha 2 MAR. 1990

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerará equivalente.

EL SECRETARIO



Art. 18
VOLUMEN EDIFICABLE

Fdo ESTEBAN CARDEPON FERNANDEZ

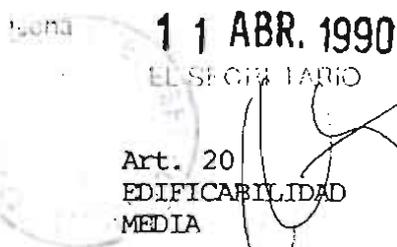
Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

Art. 19
EDIFICABILIDAD
DE PARCELA

El presente artículo fue aprobado en sesión de fecha 11 ABR. 1990

Es el cociente resultante de dividir en cada parcela el volumen edificable por la superficie de la misma. Se expresará en m3/m2.

EL SECRETARIO



Art. 20
EDIFICABILIDAD
MEDIA

Fdo ESTEBAN CARDEPON FERNANDEZ

Igual que la definición anterior pero empleando volumen edificable total y superficie bruta del polígono.

Art. 21
INDICE DE PISO
EN PARCELA



Es el cociente de dividir la superficie construible total de parcela por la superficie de la misma.

Se expresará en m2/m2.

Art. 22
INDICE MEDIO DE PISO

Igual que la definición anterior pero empleando superficie edificable total y superficie bruta del polígono

Art. 23
EDIFICACION
AISLADA

Es la situación en parcela independiente con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

Art. 24
EDIFICACION PAREADA

Es la agrupación formada únicamente por dos edificios independientes, adosados por un lindero lateral común, con obligación de establecer retranqueos a los tres linderos restantes.

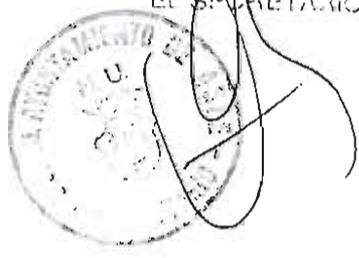
Art. 25
EDIFICACION
AGRUPADA

Es la situación en parcelas independientes con edificación adosada formando fila con otras edificaciones.

El Jefe de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Por el Ayuntamiento de Toluca, Estado de México
de fecha 2 MAR. 1990



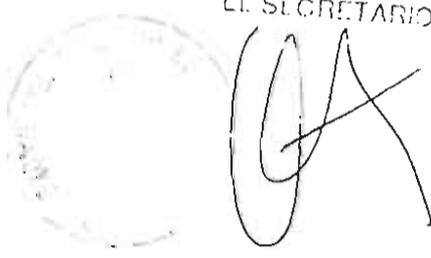
EL SECRETARIO



Fco ESTEBAN GARDUEN FERNANDEZ

El Jefe de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Por el Ayuntamiento de Toluca, Estado de México
de fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO



B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Los artículos que siguen tienen por finalidad regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el P.P.O. y fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollan la ordenación.



El presente Decreto se aprobó definitivamente
en el Consejo de Ministros Pleno en sesión
de fecha **2 MAR. 1990**

EL SECRETARIO



Fdo. ESTEBAN CAPEFON FERNANDEZ

El presente Decreto se aprobó definitivamente
en el Consejo de Ministros Pleno en sesión de
fecha **11 ABR. 1990**

EL SECRETARIO



B.1 CALIFICACION DEL SUELO

Art. 26
SISTEMAS Y
ZONAS

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:

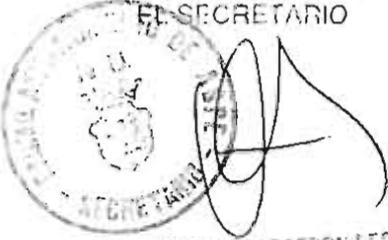
El Ayuntamiento, a propuesta inicialmente
del Sr. Alcalde, acordó en sesión
de fecha 2 MAR. 1990

SISTEMAS GENERALES

- DE COMUNICACIONES: Red viaria en enlace con los sistemas existentes.
- DE EQUIPAMIENTO : Espacios libres de P.G.

SISTEMAS INTERIORES

- DE COMUNICACIONES: Red viaria
- DE EQUIPAMIENTO : Deportivo, social y comercial.
- DE ESPACIOS LIBRES: Parques y jardines.

EL SECRETARIO

Edo. ESTEBAN CASAPRON FERNANDEZ

El Ayuntamiento, a propuesta inicialmente

del Sr. Alcalde, acordó en sesión de

fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO

ZONAS EDIFICABLES

- USO INDUSTRIAL
- USO COMPATIBLE CON EL INDUSTRIAL

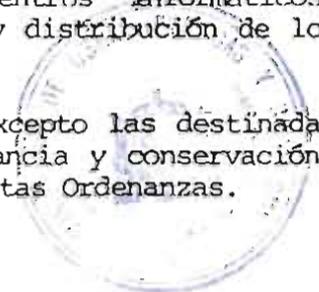
Art. 27
USO INDUSTRIAL


Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución, así como las funciones que complementan la actividad industrial propiamente dicha.

Art. 28
USOS COMPATIBLES
CON EL INDUSTRIAL

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, hipermercados, así como la venta y distribución de los productos correspondientes.

El uso de viviendas se excluye, excepto las destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, de acuerdo con el artículo 50 de estas Ordenanzas.



B.2 ESTUDIOS DE DETALLE

Art. 29
GENERALIDADES

Los Estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc. que sea necesario establecer cuando se proceda a la subparcelación de manzanas para obtener mayor proporción de pequeña industria y/o para desarrollar las zonas de equipamiento.

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

Con el fin de establecer la mayor precisión y claridad de aplicación de las presentes Ordenanzas y sin perjuicio de las estipulaciones anteriores indicadas, los Estudios de Detalle observarán los condicionamientos siguientes:

1.- En la Memoria se justificará la subparcelación que se proponga en función de la demanda de los tipos de parcela.

2.- Las vías interiores de nueva planta propuesta en el Estudio de Detalle se considerarán compatibles con el Artículo 65-C del Reglamento de Planeamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:

- La suma de las longitudes de tramos de las nuevas vías será inferior a 500 m.
- Los puntos de conexión de la vía del E.D. con la red del Plan Parcial será como máximo 2.

En este caso la distancia entre los puntos de conexión medida sobre ejes de la red viaria del Plan Parcial no será superior a 750 metros.

MEMORIA de estudio de detalle
para el estudio de detalle en sesión
de fecha 2 MAR. 1990

EL SECRETARIO

ESTEBAN CARDEFON FERNANDEZ

MEMORIA de estudio de detalle
para el estudio de detalle en sesión de
fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO




B.3 PARCELACIONES

Art. 30
GENERALIDADES

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Art. 31
TIPOS DE
PARCELAS

Se establecen los tipos de parcelas siguientes.

EL SECRETARIO
FECHA 2 MAR. 1990

PARCELA DE INDUSTRIA NIDO O PEQUEÑA, con superficie de terreno comprendida entre 500 y 1.500 m2.

PARCELA DE INDUSTRIA LIGERA, con superficie de terreno de 1.500 y 2500 m2.

PARCELA DE INDUSTRIA AISLADA, con superficie de terreno mayor de 2.500 m2.



Art. 32
PLANO PARCELARIO

EL SECRETARIO
FECHA 11 ABR. 1990

En el P.P.O. se incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El Plano Parcelario no es vinculante.



Art. 33
AGRUPAMIENTO
DE PARCELAS

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

Art. 34
SEGREGACION DE
MINIMA



Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 500 m2. y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.
- b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el P.P.O.
- c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

d) En ningún caso se podrá superar la ocupación ni la superficie máxima edificable de la parcela primitiva.

RESOLUCIÓN de aprobación definitiva
por el Ayuntamiento de [illegible] en sesión
de fecha 2 MAR. 1990

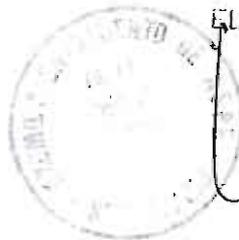
SECRETARIO
[Handwritten signature]

Fdo. ESTEBAN CAPODEPON FERNANDEZ



RESOLUCIÓN de aprobación definitiva
por el Ayuntamiento de [illegible] en sesión de
fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO
[Handwritten signature]



Fdo. ESTEBAN CAPODEPON FERNANDEZ

B.4 PROYECTOS DE URBANIZACIONArt. 35
GENERALIDADES

Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Art. 15 de la Ley del Suelo y Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento), así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del P.P.O. los proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Polígonos y etapas de actuación, si procede.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes.

Art. 36
RED VIARIA

A) Para el dimensionado de la red viaria, se considerarán los siguientes ratios:

- 1,6 camiones/día para cada 1000 m2. de superficie de parcela.
- 6 turismos/día para cada 1000 m2. de superficie de parcela.

B) Se prohíben cualquier solución viaria con mediana acusada, en vías secundarias.

C) Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón, preferentemente achaflanadas para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas; las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado.

D) Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" de la Dirección General del MOPU (1975).

El presente documento
se ha aprobado en sesión
de fecha 2 MAR. 1990

EL SECRETARIO
ESTEBAN GONZALEZ FERNANDEZ

El presente documento
se ha aprobado en sesión de
fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO



Art. 37
ALCANTARILLADO

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Velocidad de circulación del agua 1,5 metros.
- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de litros.
- Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre cm.; serán de hormigón vibrado o centrifugado.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en Emisario).
- La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.
- Las conducciones irán bajo zona de servicios o aceras.

... en sesión de fecha **2 MAR. 1990**



ESTEBAN CARDEFOY FERNANDEZ

Art. 38
RED DE AGUA

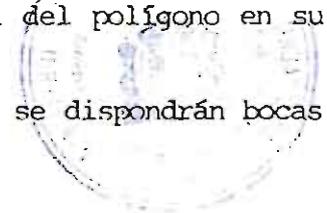
Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

... por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **11 ABR. 1990**



ESTEBAN CARDEFOY FERNANDEZ

- Tuberías de fibrocemento con diámetro mínimo de 100 mm.
- Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.
- Velocidad máxima admisible: 1 m/seg.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La dotación de agua será como mínimo 0,50 litros/segundo/hectárea, con punta de 2,4.
- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del polígono en su día.
- En la red de distribución se dispondrán bocas



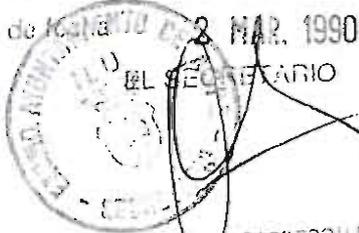
de riego e hidrantes según la normativa municipal.

Art. 39
REDES DE ENERGIA
ELECTRICA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación:
250-300 KVA por Há. bruta de superficie de parcela. Sobre este Consumo se explicará los coeficientes reglamentados ó en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.
- La red de alta tensión (A.T.) será aérea o subterránea, con conductores de aluminio-acero
- La red de baja tensión (B.T.) será de tipo trenzada con conductores aislados y/o subterránea, con conductores P.R.C.
- Los centros de transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas y salidas subterráneas aunque se admiten otros tipos normalizados por la Compañía distribuidora.
- La tensión en A.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.

El presente proyecto se aprobó inicialmente por el Ayuntamiento de Madrid en sesión de fecha 2 MAR. 1990



EL SECRETARIO

El presente proyecto se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Madrid en sesión de fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO

Art. 40
ALUMBRADO PUBLICO

Los Proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 1000 V. bajo tubo de PVC, homigón, fibrocemento ligero, etc.
- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 ó 4 mm. de espesor; preferentemente tendrán una altura de 9 ó 10 m. según la anchura de las calles.

Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.



- Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.
- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.
- La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BI-009.
- Los puntos de luz se dispondrán a una distancia del bordillo superior a 1,00 metro.
- El alumbrado público será de trazado unilateral y se conducirá por la acera contraria a la de la red de A.T., si esta se proyecta en aéreo.

Para las vías de acceso e interiores del polígono, de acuerdo con la recomendación del Documento nº 12 (1075) 2ª Edición de la Comisión Internacionale de L'Eclairage, el alumbrado público del polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

... de acuerdo con el Reglamento
por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la
de fecha de 2 MAR. 1990



Fdo. ESTEBAN CASTRO FERNANDEZ

... de acuerdo con el Reglamento
por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la
de fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO



Fdo. ESTEBAN CASTRO FERNANDEZ

Luminación media. 1 cd/m².

$$\frac{L.min.}{L.med.} = 0,4$$

Uniformidades

$$\frac{L.min.}{L.med.} = 0,5$$

Deslumbramiento:

Molesto:

Perturbador: 20'



C) NORMAS DE LA EDIFICACION

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

Art. 41
LICENCIAS

DEL MUNICIPIO DE...
fecha 2 MAR, 1990



Fdo. ESTEBAN... FERNANDEZ

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficios de las parcelas.

Art. 42
ACCESOS A
PARCELAS

DEL MUNICIPIO DE...
fecha 11 ABR, 1990



Art. 43
NIVELES DE EDIFICACION
Y RAMPAS

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 metros.

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

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes + 15 por ciento, tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Quando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20 por ciento.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5,00 metros contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al anterior de la parcela, con una pendiente inferior al 2 por ciento.



Art. 44
CONSTRUCCIONES
EN PARCELAS

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

Art. 45,1
APARCAMIENTOS EN
LA VIA PUBLICA

EMISIÓN: Aprobado en sesión

del día 2 de abril de 1990

2 ABR. 1990



Art. 45.2
APARCAMIENTO EN
EL INTERIOR DE
LAS PARCELAS

JO ESTERVAZ ESNAJEZ

Se proyectarán aparcamientos en línea ó batería debido al gran porcentaje de industrias nido o pequeña, sin sobrepasar el máximo del cincuenta por ciento del número total de plazas previsibles, de acuerdo con el art. 7,d) del Reglamento de Planeamiento.

En las industrias de tipo A, será suficiente a efectos de aparcamiento, la zona de retranqueo y las plazas que les correspondan en su tramo de fachada, deduciendo 1 plaza por parcela para el acceso.

EMISIÓN: Aprobado en sesión de

fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO



En las industrias del tipo B y C, a parte de contabilizar las plazas de fachada, el proyecto de edificación de la industria a instalar, demostrará que se pueden resolver las dotaciones de aparcamiento que indica el Reglamento en el interior de las parcelas.



C.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Art. 46
NORMATIVA GENERAL

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para el polígono, o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

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

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 6 metros.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones, si éstas tienen locales vivideros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

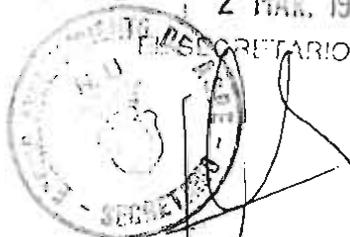
Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótanos y sótanos será computable, salvo en el caso de que los sótanos se destinen a aparcamientos. En este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que

EL SECRETARIO
por el Ayuntamiento Pleno en sesión
de fecha

2 MAR. 1990

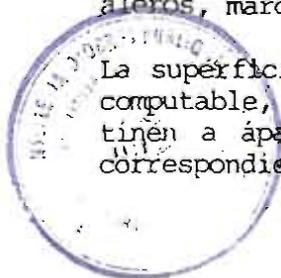


EL SECRETARIO

EL SECRETARIO
por el Ayuntamiento Pleno en sesión
de fecha

11 ABR. 1990

EL SECRETARIO



en materia de garajes y aparcamientos establezcan las ordenanzas de la localidad.

Las servidumbres generadas por instalaciones de cualquier tipo, ubicadas dentro de las zonas de retranqueo de las parcelas, deberán ser respetadas en todo momento.

PRESENTE: Acordado en el Ayuntamiento de Madrid a las 10:05 en sesión de 2 MAR. 1990



Art. 47
ELEMENTOS COMPUTABLES

CONDICIONES DE VOLUMEN

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.
- c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

Fdo. ESTERAN CARDESA INFANTEZ

PRESENTE: Acordado en el Ayuntamiento de Madrid a las 10:05 en sesión de 11 ABR. 1990

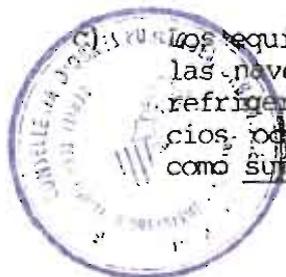


Art. 48
ELEMENTOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- b) Los soportales, y plantas diáfanos porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.

c) Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración chimeneas, etc. si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de la parcela.

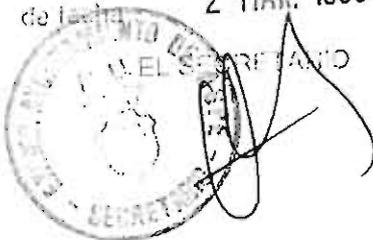


- d) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).

CONDICIONES DE USO

Art. 49
USOS PROHIBIDOS

DILIGENCIA - Aprobación de la Comisión
Provincial de Colaboración del Estado
de fecha 2 MAR. 1990



DR. CARLOS FERNANDEZ

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

También quedan excluidas las industrias definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961).

No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, acompañen a la solicitud de adjudicación informe favorable de la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales ó Organismo competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, y permitan su emplazamiento dentro del polígono.

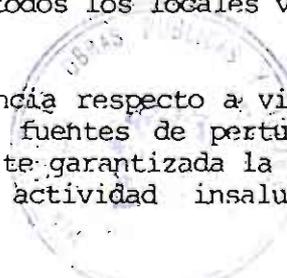
Art. 50
USOS TOLERADOS

FECHA 11 ABR. 1990
EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

Se tolerará el uso de una vivienda por parcela (excepto en industrias tipo NIDO O PEQUEÑA) para el personal dependiente del sector industrial, en las siguientes condiciones:

- a) La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).
- b) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:
 - Acceso independiente de la industria.
 - Ventilación directa de todos los locales viviendas.
 - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre,



molesta, nociva o peligrosa.

- c) La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.
- d) Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para un vigilante, por cada grupo de 10 industrias "NIDO".
- e) La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 m². ni superior a 150 m².

Art. 51
USOS OBLIGADOS

El Ayuntamiento de El Estero de San Juan de los Rios

de El Estero de San Juan de los Rios

de fecha 2 MAR. 1990



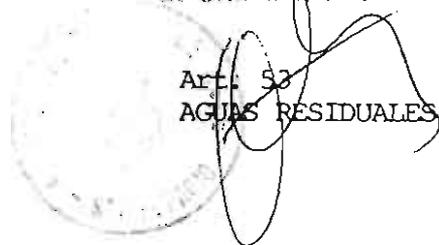
Art. 52
EMISIONES GASEOSAS

Por ESTEBAN CARDEPON FERNANDEZ

por el Ayuntamiento de El Estero de San Juan de los Rios

de fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO



Art. 53
AGUAS RESIDUALES

Por ESTEBAN CARDEPON FERNANDEZ

Serán los especificados en el plano de zonificación del P.P.O. y en las presentes Ordenanzas.

CONDICIONES HIGIENICAS

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972 de 22 de diciembre (BOE 26-XII-72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 de 6 de febrero (BOE 22-IV-75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Ninguna persona física o jurídica descargará o depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

- 1) Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades de sebos, ceras, grasas y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales" ya sean emulsionados o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 00 400 en el punto de descarga.

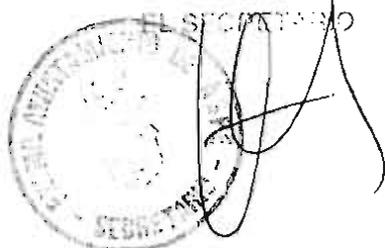


- 2) Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o

explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado o al funcionamiento en los sistemas de depuración. En ningún momento dos medias sucesivas efectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5% del límite inferior de explosividad.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcoholes, cetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros y sulfuros.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
por el presente se firma en sesión
de fecha 2 MAR. 1990



ESTEBAN CALDERÓN FERNÁNDEZ

3) Materiales nocivos: Sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por sí solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.

4) Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento de sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carazas, entrañas, plumas, ceniza, escorias, arenas, cal gastada, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos gastados, lúpulo gastado, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y sustancias similares.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
por el presente se firma en sesión de
fecha 11 ABR. 1990



EL SECRETARIO

5) Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento, o que pueda interferir en los procesos biológicos o en la eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.

6) Materiales coloreados: Materiales con coloraciones objetables, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado.



7) Materiales calientes: La temperatura global del vertido no superará los 40°.

8) Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o en el sistema de depuración. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de pH comprendido en el intervalo de 5,5 a 10 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.

de fecha 2 MAR. 1990

EL SECRETARIO

ESTEBAN GARDUEN FERNANDEZ

9) Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo nº 2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre de 1961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de Saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo nº 2.

Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

- Dióxidos de azufre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidrógeno: 10 partes por millón.

de fecha 11 ABR. 1990

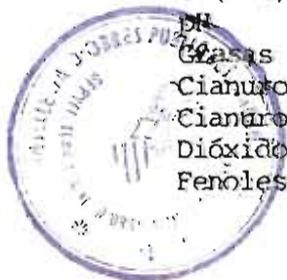
EL SECRETARIO

ESTEBAN GARDUEN FERNANDEZ

A tal fin, se limitará en los vertidos en contenido en sustancias potencialmente productoras de tales gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

10) Indices de calidad: Los vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado no deberán sobrepasar las siguientes concentraciones máximas que se relacionan:

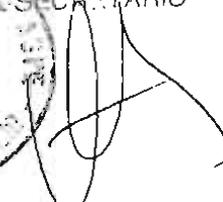
Sólidos rápidamente sedimentables	15	mg/l
T (° C)	40	
pH	5,5-11	
Grasas	100	mg/l
Cianuros libres	2	mg/l
Cianuros (en CN ⁻)	10	mg/l
Dióxido de azufre (SO ₂)	20	mg/l
Fenoles totales (C ₆ H ₅ OH)	5	mg/l



Formaldehido	(HCHO)	15 mg/l
Amoniaco		1,5 mg/l
Sulfuros	(en S ⁼)	10 mg/l
Sulfuros libres		0,5 mg/l
Aluminio	(Al)	30 mg/l
Arsénico	(As)	2 mg/l
Bario	(Ba)	20 mg/l
Boro	(B)	4 mg/l
Cadmio	(Cd)	1 mg/l
Cobre	(Cu)	5 mg/l
Cromo Hexavalente		1 mg/l
Cromo total		5 mg/l
Cinc	(Zn)	5 mg/l
Estaño	(Sn)	4 mg/l
Hierro	(Fe)	2 mg/l
Manganeso		4 mg/l
Mercurio	(Hg)	0,2 mg/l
Niquel	(Ni)	10 mg/l
Plomo	(Pb)	2 mg/l
Selenio	(Se)	2 mg/l

de fecha 2 MAR. 1990

EL SECRETARIO



ESTEBAN CARDEPON FERNANDEZ

La dilución de cualquier vertido de aguas residuales practicada con la finalidad de satisfacer estas limitaciones será considerada una infracción a esta Ordenanza, salvo en casos declarados de emergencia o peligro.

11 ABR. 1990

EL SECRETARIO



Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los reglamentos u ordenes emitidos por la autoridad pertinente, de la que dependa el control sobre su uso y que provoquen o puedan provocar daños o peligros para las instalaciones o a las personas encargadas de su funcionamiento.

12) La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en Mg/l, será inferior a 40 mg. de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18° C.

Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 mg/l.

13) Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones controles y normas que se contienen en las Normas Urbanísticas de la localidad.

Art. 54
RUIDOS

Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 90 decibelios, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.



Art. 55
 APLICACION GENERAL
 DE NORMAS HIGIENI-
 CAS Y DE SEGURIDAD

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

SECRETARIA - Ayuntamiento de Madrid -
 por el Ayuntamiento de Madrid en sesión de fecha



- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de Marzo de 1971 (BOE de 16 de Marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).

- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Fdo. ESTEBAN CAPDEPON FERNANDEZ

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno ó varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.

por el Ayuntamiento de Madrid en sesión de fecha

11 ABR. 1990

EL SECRETARIO

CONDICIONES DE SEGURIDAD



Art. 56
 INSTALACIONES DE
 PROTECCION CONTRA
 EL FUEGO

Fdo. ESTEBAN CAPDEPON FERNANDEZ

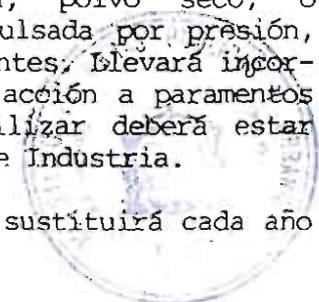
Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE - CPI82, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

a) Extintores manuales

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Deberá incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año



o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

- En oficina: Un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 metros cuadrados construidos o fracción.
- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 metros cuadrados o fracción.
- Además de colocar un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.
- Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

Fecha: 2 MAR. 1990



Fdo. ESTERAN MONTEFON FERNANDEZ

b)

Equipos de manguera

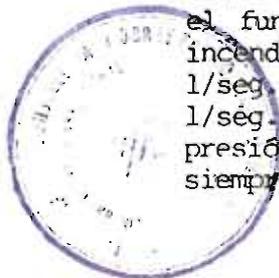
Son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

- 1.- Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.
- 2.- Conducción de diámetro mínimo mm. y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.
- 3.- Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en parámetros verticales, a 120 centímetros del pavimento y con las características especificada en la norma UNE 23.091.

Quando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3.5 kg/cm2. (344 KPa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultaneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. para las B.I.E. de 45 m/m D. y 1,6 l/seg. para las de 25 m/m. de D.. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las

Fecha: 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO

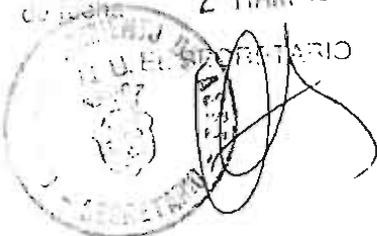


zonas de retranqueo de parcela ó en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

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

- Oficinas: En cada planta, se instalarán un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal.
- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalarán un equipo por cada 600 metros 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 metros cuadrados, en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.
- En las parcelas comprendidas entre metros cuadrados se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general del polígono, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
D. F. 2 MAR. 1990



Edo. ESTEBAN CARRIZON FERNANDEZ

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
11 ABR. 1990



Edo. ESTEBAN CARRIZON FERNANDEZ

CONDICIONES ESTETICAS

- Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.
- Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación
- Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño encuan... a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable en todo momento de su buen estado de mantenimiento y

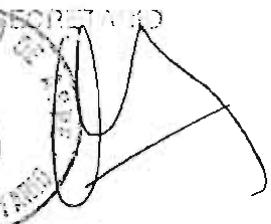


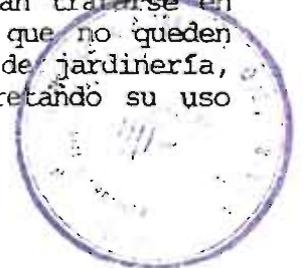
conservación.

- Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos, de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública.
- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

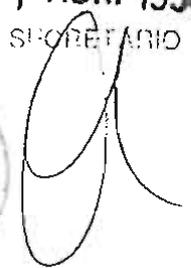
SECRETARÍA de la Presidencia
 de la República
 de fecha **2 MAR. 1990**

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

EL SECRETARIO

 ESTEBAN CASAPON FERNANDEZ



SECRETARÍA de la Presidencia
 de la República
 de fecha **11 ABR. 1990**
 EL SECRETARIO


 FERNANDEZ



(D) NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 58
SISTEMAS DE
COMUNICACION

- Condiciones de edificación: Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen.
- Condiciones de uso: Serán las siguientes:
 - Calzadas: Uso libre de tránsito rodado
 - Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

El presente Decreto fue aprobado en sesión de fecha **2 MAR. 1990**

SECRETARIO

 Aprobado
ESPACIOS LIBRES

Fdo. ESTERNA CARDEON FERNANDEZ a)

Espacios libres de dominio público

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

El presente Decreto fue aprobado en sesión de fecha **11 ABR. 1990** b)

EL SECRETARIO


Fdo. ESTERNA CARDEON FERNANDEZ

Espacios Libres de dominio privado

Son los resultantes de los retranques obligatorios a linderos.

- Condiciones de edificación: No son edificables.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen de edificación; salvo los de cuerpos volados, a una altura mayor de 2,50 m.
- Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o vertido de desperdicios.



Art. 60
ZONAS DE SERVICIO
DE INSTALACIONES

Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial, tales como equipos de elevación, subestación de transformación, etc.

Condiciones de edificación

El presente Reglamento de Zonas de Servicio de Instalaciones fue promulgado en sesión de fecha 2 MAR. 1990

- Retranqueos de edificación: Serán de 3 a cualquier lindero.
- Ocupación máxima de parcela: la necesaria para la instalación específica.

Condiciones de volumen

- Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de 1,2 m²/m²., computable solamente en las edificaciones cerradas, anexas a las instalaciones, tales como pequeños almacenes, casetas, etc.

Altura máxima de la edificación: La requerida por el tipo de instalación.

EL SECRETARIO

 ALFONSO CORDERO FERNANDEZ

Art. 61
ZONA DEPORTIVA

Condiciones de edificación

El presente Reglamento de Zonas Deportivas fue promulgado en sesión de fecha 11 ABR. 1990

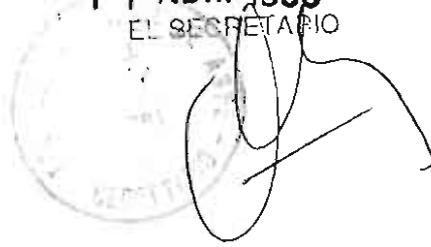
- Retranqueos: Serán de 5 metros a cualquier lindero.
- Ocupación máxima: el 25 por ciento.

Condiciones de volumen

- Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de: 0,5 m²/m²..

Condiciones de uso

Incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

EL SECRETARIO




retranqueo lateral, por lo menos de 5 metros.

- Ocupación máxima sobre parcela 80 %
- Índice de piso 1 m2/m2.
- Altura máxima 7 m.

INDUSTRIA LIGERA:

Tipo de construcción: al frente de la calle 7,00 m
al fondo y laterales 3-5 m

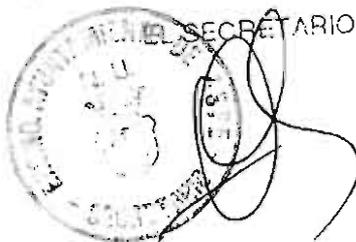
- Ocupación máxima sobre parcela 70 %
- Índice de piso 0,90 m2/m2
- Altura máxima 7 m

INDUSTRIA AISLADA:

Tipo de construcción: al frente de la calle 10 m
al fondo y laterales 5 m

- Ocupación máxima sobre parcela 60 %
- Índice de piso 0,80 m2/m2
- Altura máxima 7 m.

de fecha 2 MAR. 1990



ESTEBAN CARDEON FERNANDEZ

pot el Ayuntamiento de San Juan
de fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO

Art. 6º
APLICACION GENERAL
DE LAS NORMAS DE
CADA ZONA

Quando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquella que cumpla el menor aprovechamiento.



El ICUE de la Asistencia Individual
por el Ayuntamiento de Aspe en sesión
de fecha 2 MAR. 1990

EL SECRETARIO

ESTEBAN CARDEÓN FERNÁNDEZ

El ICUE de la Asistencia Individual
por el Ayuntamiento de Aspe en sesión
de fecha 11 ABR. 1990

EL SECRETARIO

ESTEBAN CARDEÓN FERNÁNDEZ

3.- PLAN DE ETAPAS

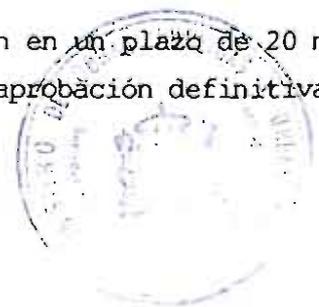
3.1. OBJETIVO Y CRITERIOS ADOPTADOS

Teniendo en cuenta la superficie de la actuación y el gran número de peticiones de parcelas para industria detectadas a través del Ayuntamiento, se plantea la realización del polígono en una sola etapa.

3.2. ORDEN DE ACTUACION PREVISTO

El Proyecto de Urbanización se presentará en el Ayuntamiento de Aspe para su tramitación, una vez aprobado el Plan Parcial de Ordenación.

Las obras de urbanización se ejecutarán en un plazo de 20 meses, contados a partir de la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.



3.3. CONSERVACION DE LA URBANIZACION

La conservación de las Obras de Urbanización se efectuará según los criterios establecidos en el capítulo IV del Título = II de Reglamento de Gestión Urbanística y la Especificación = 5ª del "convenio Ayuntamiento de Aspe - SEPES".



El presente documento se firmó en la sede de fecha **2 MAR. 1990**



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

Fdo. ESTEBAN CASCEPON FERNANDEZ

El presente documento se firmó en la sede de fecha **11 ABR. 1990**



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

Fdo. ESTEBAN CASCEPON FERNANDEZ

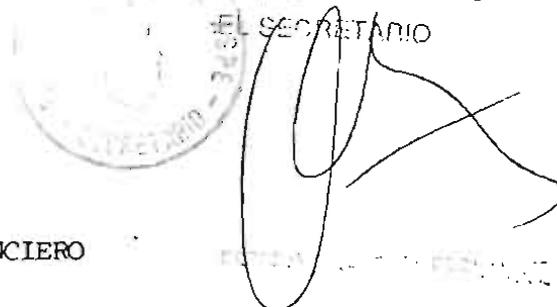


... en sesión
de fecha **2 MAR. 1990**

EL SECRETARIO


Fco. ESTEBAN CAPOEYON FERNANDEZ

... en sesión de
fecha **11 ABR. 1990**

EL SECRETARIO


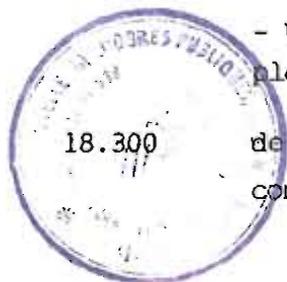
4.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

4.1.- COSTE DE LA URBANIZACION

A fin de tener previsto el coste de los servicios y obras = de urbanización del P.P.O. se efectúa el estudio económico-financiero, partiendo de los costes y datos que posee SEPES de otras actuaciones similares.

CAPITULO I.- EXPLANACION Y PAVIMENTACION

36.400 M3.	de excavación de tierras	190	6.916.000
18.100 M3.	de terraplenado	140	2.534.000
18.560 M3.	de transporte de tierras no - utilizables en el terra-- pleno a vertedero	210	3.897.600
18.300	de terraplenado realizado = con tierras de préstamos ..	600	10.980.000



12.300 M3.	sub-base granular	....	1.680	20.664.000
12.300 M3.	base de zahorra	.....	2.160	26.568.000
2.583 M3.	de mezcla bituminosa	.	15.400	39.778.000
7.400 ML.	de bordillo	.....	1.440	10.656.000
7.400 ML.	de dren	.....	980	7.252.000
23.130 M3.	de pavimento de hormigón H-150	.....	9.000	28.170.000
16.400 M2.	de terrizo	.....	430	7.052.000
	P.A. a justificar para señalización			3.000.000
TOTAL CAPITULO I.				.....
				167.467.800

CAPITULO II.- ALCANTARILLADO

Movimiento de tierras.				
Excavación de tierras en zanjas y = posterior relleno y compactado de = las mismas				
				17.316.000
Conducciones.				
Suministro y colocación de tuberías = de hormigón vibropresado de distin-- tos diámetros				
				28.571.400
Obras de fábrica.				
En pozos de registro, imbornales y arquetas, etc.				
				38.961.000
				1.500.000
TOTAL CAPITULO II.				.....
				86.348.000

CAPITULO III.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

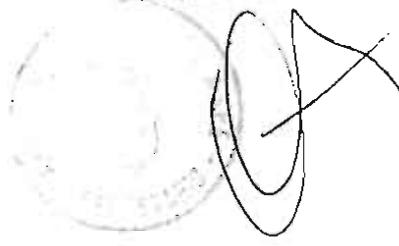
Movimiento de tierras.
Excavación de tierras en zanjas y ar-

Fecha de aprobación: 2 MAR. 1990
Fecha de emisión: 11 ABR. 1990
de fecha

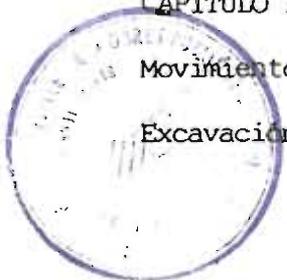


Fco. ESTEBAN CARDEFON FERNANDEZ

Fecha: 11 ABR. 1990



Fco. ESTEBAN CARDEFON FERNANDEZ



quetas incluso relleno y apisonado de las mismas 3.524.400

Conducciones.

Suministro y colocación de tuberías de fundición dúctil, centrifugada y = cementada incluso p.p. de juntas auto máticas flexibles de 200 mm., 150 mm. y 100 mm. 17.622.000

Piezas especiales.

Suministro y colocación de las piezas especiales necesarias incluso juntas mecánicas express 1.762.200

Válvulas, desagües y ventosas.

Suministro y colocación de válvulas = en acero inoxidable con mecanismo de maniobra a mano, probada a 25 atmosfe ras 1.174.800

Anclajes y obras de fábrica 2.937.000

Acometidas a parcelas.

Incluyendo excavación, conducciones, = piezas especiales, anclajes y obras = de fábrica 18.764.800

Red de riego e hidrantes.

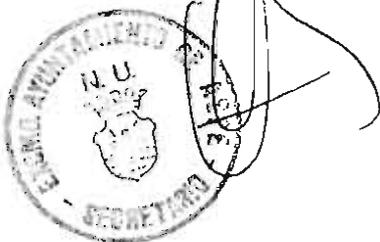
Incluyendo excavación, conducciones , piezas especiales, válvulas y bocas = de riego (cada 50 mm.) e hidrantes; = anclajas y obras de fábrica 10.573.200

TOTAL CAPITULO III 58.740.0000

CAPTULO IV.- JARDINERIA

P.A. En desbroce y limpieza de terreno

ESTADAN CARDES INFERANDEZ
por el Sr. Secretario de Estado en sesión de fecha 2 MAR. 1990
EL SECRETARIO



ESTADAN CARDES INFERANDEZ
por el Sr. Secretario de Estado en sesión de fecha 11 ABR. 1990
EL SECRETARIO



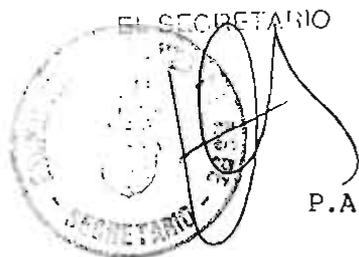
para preparación de plantaciones incluso suministro y extendido de tierra vegetal apta para jardinería, abonado mixto (orgánico y mineral etc. 4.133.600

P.A. A justificar en diversas plantaciones = del país, incluyendo apertura de hoyo y primer riego 3.080.160

P.A. A justificar para riegos y conservación durante el plazo de garantía 1.000.000

Fecha de emisión de la Orden de Pago: 2 MAR. 1990

TOTAL CAPITULO IV. 8.213.760

EL SECRETARIO


CAPITULO V.- SEGURIDAD E HIGIENE

Seguridad e Higiene.

P.A. Para aplicación del reglamento de Seguridad e higiene durante el tiempo de la Ejecución de la obra 6.000.000

Fdo ESTEBAN CARDEFON FERNANDEZ

TOTAL CAPITULO V. 6.000.000

CAPITULO VI. OBRAS EXTERIORES

Colector de aguas pluviales.

Fecha: 11 ABR. 1990
 EL SECRETARIO

Suministro y colocación de ovoide prefabricado de hormigón vibropresado de 100 x 150 cm. incluso p.p. de junta elástica 11.250.000

Estación de bombeo para impulsión del = efluente de aguas negras 10.000.000

Tubería de presión-saneamiento de fibrocemento de Ø 200 mm. en impulsión de = aguas residuales 7.315.000

Emisario de aguas residuales por gravedad hasta conexión con red Municipal . 5.250.000





Tubería de fundición en traída de aguas desde la red Municipal	3.180.000
Intersección a desnivel a la Carretera C-3.	50.000.000

TOTAL CAPITULO VI. 75.756.200

CAPITULO VII.- CONDUCCIONES TELEFONICAS

Conducciones	11.200.000
Arguétas	5.420.000

TOTAL CAPITULO VII. 16.420.000

CAPITULO VIII.- ELECTRICIDAD

Distribución energía eléctrica y alumbrado público.

Red de Alta tensión	20.000.000	25% SEPES	5.000.000
---------------------------	------------	-----------	-----------

5 Ud. obra civil en centro de transformación	6.000.000	100% SEPES	6.000.000
--	-----------	------------	-----------

5 Ud. Aparellaje eléctrico en Centro de Transformación a 5.000.000	25.000.000	25% SEPES	6.250.000
--	------------	-----------	-----------

Red de baja tensión	40.000.000	25% SEPES	10.000.000
---------------------------	------------	-----------	------------

207 Ud. Punto de luz a 150.000 Ptas/Ud.	37.260.000	100% SEPES	37.260.000
--	------------	------------	------------

TOTAL CAPITULO VIII y A.P. CON = CARGO A S. P.E.S. 64.510.000

por el Ayuntamiento de ...
de fecha 2 MAR. 1990



Fdo. ESTEBAN CARDEPUN FERNANDEZ

por el Ayuntamiento de ...
de fecha

11 ABR. 1990
EL SECRETARIO



R E S U M E N

CAP. I.	EXPLANACION Y PAVIMENTACION	167.467.800 Ptas.
CAP. II	ALCANTARILLADO	86.348.000 "
CAP. III	ABASTECIMIENTO AGUA	58.740.000 "
CAP. IV	JARDINERIA	8.213.760 "
CAP. V	SEGURIDAD E HIGIENE	6.000.000 "
CAP. VI.	OBRAS EXTERIORES	75.756.200 "
CAP. VII.	CONDUCCIONES TELEFONICAS	16.420.000 "
CAP. VIII.	ELECTRICIDAD	64.510.000 "
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		483.455.760 Ptas.
26% GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL		125.698.497 "
TOTAL COSTE DE LA URBANIZACION		609.154.257 Ptas.

4.2. COSTE DEL SUELO

El coste total del suelo delimitado para la Actuación DOS HERMANAS en ASPE, asciende a la cifra de 200.000.000 Ptas.

Luego el coste total de la actuación se estima en 809.154.257 Ptas.

Conforme:
EL GERENTE DE LINEA,

Madrid, de febrero de 1.990
EL JEFE DE PROGRAMA DE PREPARACION
DE ACTUACIONES Y DE PLANEAMIENTO,

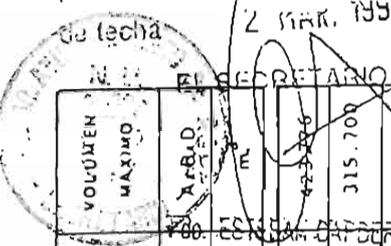
DILIGENCIA para el Expediente de la Asignación de uso en sesión de fecha 2 MAR. 1990

fecha 11 ABR. 1990

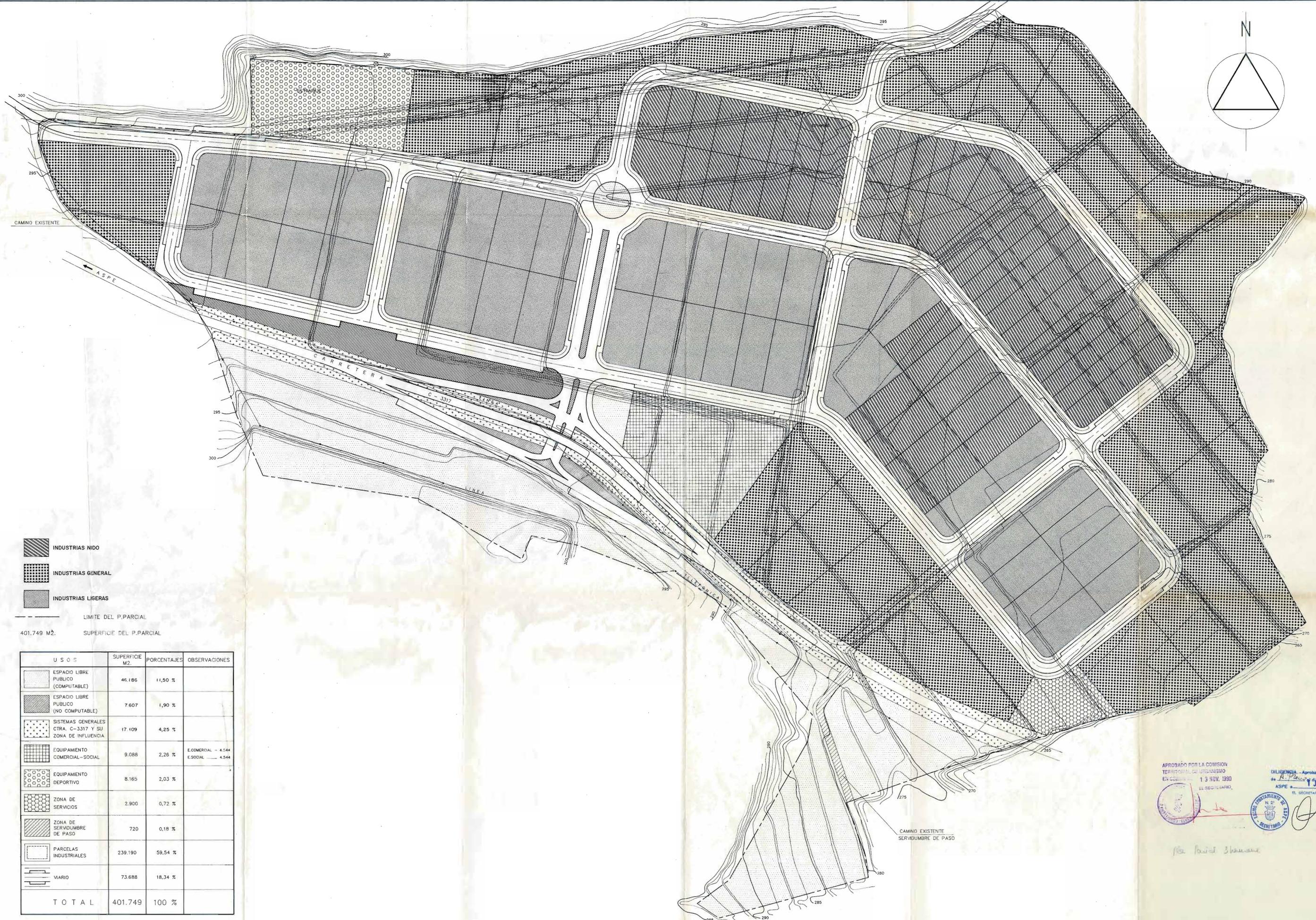
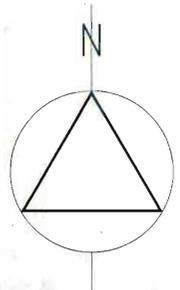
ACTUACION	SUPERFICIE PARCELA	RETRANQUEO MINIMO		SUPERFICIE TOTAL		OCUPACION MAXIMA	SUPERFICIE LIBRE EN PARCELAS	INDICE DE PISO	SUPERFICIE EDIFICABLE	ALTURA EDIFIC.	VOLUMEN MAXIMO
		K	M.	A	B						
INDUSTRIA LIGERA	67.265	7	5/0	3	67.265	80	13.453	1	67.265	7,00	423.306
INDUSTRIA LIGERA	60.134	7	5	3	60.134	70	18.040	0,50	54.120	7,00	315.700
INDUSTRIA GENERAL	111.791	10	5	5	111.791	60	44.716	0,80	89.433	7,00	508.648
S U M A	239.190				239.190	59,54	76.209		210.818		1.248.114
EQUIPAMIENTO SOCIAL	4.544				4.544	1,13	2.272	1	4.544	9,-	20.448
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	4.544				4.544	1,13	2.272	1	4.544	9,-	20.448
PARQUE DEPORTIVO	8.165				8.165	2,03	6.124	0,5	4.082	9,-	18.369
RED VIARIA	73.688				73.688	18,34					
ESPACIOS LIBRES USO PUBL.	51.551				51.551	12,84					
ZONAS SERVICIOS	2.900				2.900	0,72					
TOTAL ORDENACION					384.582		86.877		223.988		1.307.379

SISTEMAS G	REO ARTERIAL	ESPACIOS LIBRES PUTABLES	OTROS ESPACIOS	TOTAL SISTEMAS GENERALES
	14.209	2.238	720	17.167
	3,53	0,56	0,18	
				401.749

EDIFICABILIDAD: 3,40 M3/M2. INDICE DE PISO = 0,53 M2/M2.



X NOTA: La separación mínima de cualquier edificación a la acrista más próxima de la carretera C-3317 será de 28 metros.
La industria ligera tendrá los retanqueos y medianeros en la forma fijada en el Plano no 5 (cinco) del presente Plan Parcial.



- INDUSTRIAS NIDO
- INDUSTRIAS GENERAL
- INDUSTRIAS LIGERAS

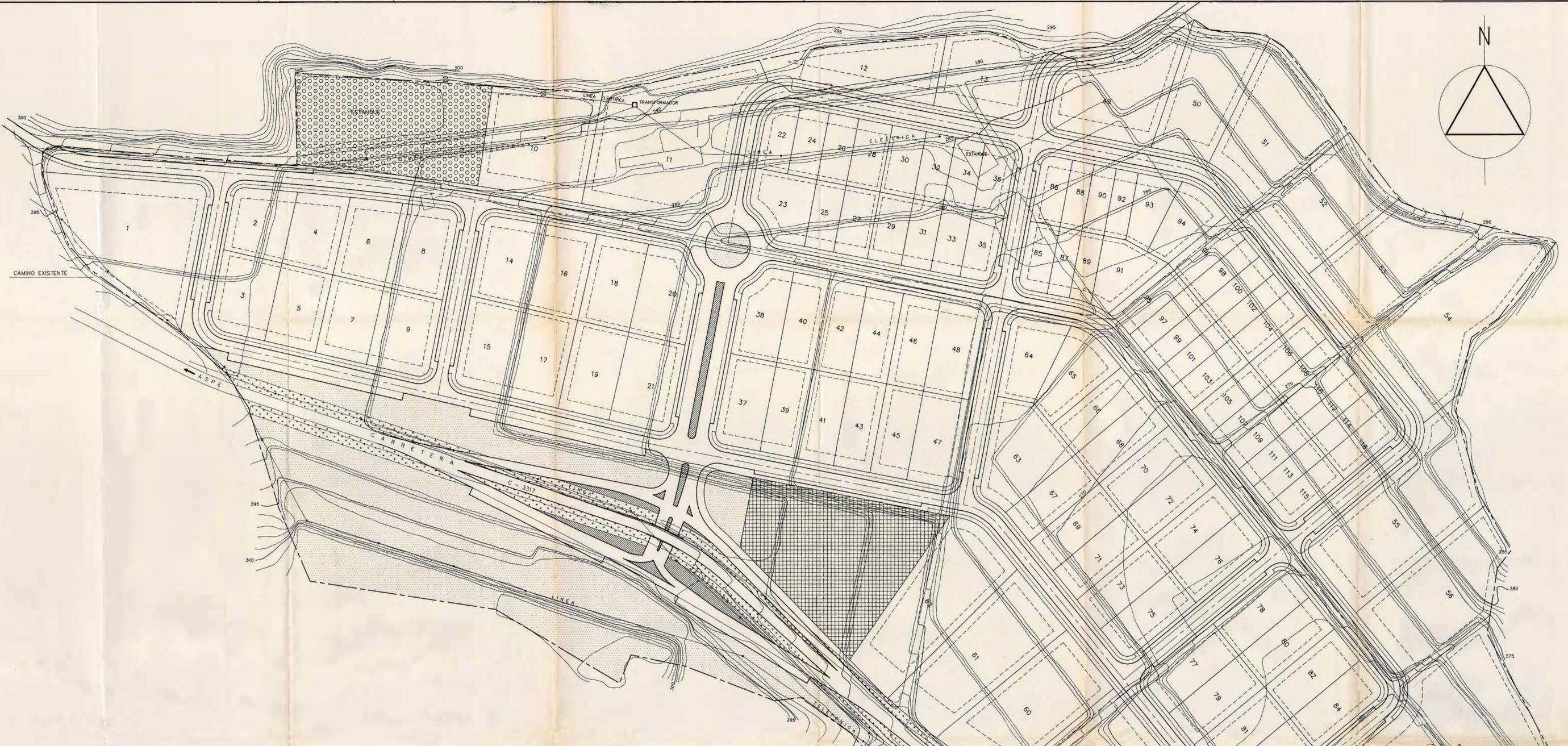
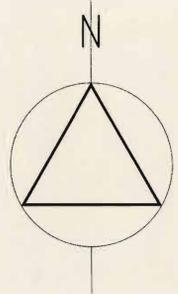
--- LIMITE DEL P.PARCIAL
 401.749 M². SUPERFICIE DEL P.PARCIAL

U S O S	SUPERFICIE M ² .	PORCENTAJES	OBSERVACIONES
ESPACIO LIBRE PUBLICO (COMPUTABLE)	46.186	11,50 %	
ESPACIO LIBRE PUBLICO (NO COMPUTABLE)	7.607	1,90 %	
SISTEMAS GENERALES CTRA. C-3317 Y SU ZONA DE INFLUENCIA	17.109	4,25 %	
EQUIPAMIENTO COMERCIAL-SOCIAL	9.088	2,26 %	E.COMERCIAL - 4.544 E.SOCIAL - 4.544
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	8.165	2,03 %	
ZONA DE SERVICIOS	2.900	0,72 %	
ZONA DE SERVIDUMBRE DE PASO	720	0,18 %	
PARCELAS INDUSTRIALES	239.190	59,54 %	
VIARIO	73.688	18,34 %	
TOTAL	401.749	100 %	

APROBADO POR LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 13 NOV. 1990
 EL SECRETARIO

DILIGENCIA - Aprobada en Sesión de la Comisión de Urbanismo ASPE el 1 JUN. 1990
 EL SECRETARIO

M.ª Paula Blanes



----- LIMITE DEL P.PARCIAL
 401.749 M². SUPERFICIE DEL P.PARCIAL

USOS	SUPERFICIE M ² .	PORCENTAJES	OBSERVACIONES
ESPACIO LIBRE PUBLICO (COMPUTABLE)	51.551	12,84 %	
ESPACIO LIBRE PUBLICO (NO COMPUTABLE)	2.238	0,56 %	
SISTEMAS GENERALES CTRA. C-3317 Y SU ZONA DE INFLUENCIA	14.209	3,53 %	
EQUIPAMIENTO COMERCIAL-SOCIAL	9.088	2,26 %	E.COMERCIAL - 4.544 E.SOCIAL - 4.544
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	8.165	2,03 %	
ZONA DE SERVICIOS	2.900	0,72 %	
ZONA DE SERVIDUMBRE DE PASO	720	0,18 %	
PARCELAS INDUSTRIALES	239.190	59,54 %	
VIARIO	73.688	18,34 %	
TOTAL	401.749	100 %	

PARCELA Nº	CONTORNOS DE LAS PARCELAS				PARCELA Nº	CONTORNOS DE LAS PARCELAS				PARCELA Nº	CONTORNOS DE LAS PARCELAS			
	W	L	G	T		W	L	G	T		W	L	G	T
1			8.370	8.370	51			5.144	5.144	107			750	750
2		1.800		1.800	54			8.100	8.100	108			750	750
3		2.089		2.089	55			4.400	4.400	109			750	750
4		1.793		1.793	56			5.150	5.150	110			750	750
5		1.835		1.835	57			9.800	9.800	111			750	750
6		1.835		1.835	58			9.100	9.100	112			750	750
7		1.835		1.835	59			5.380	5.380	113			750	750
8		2.290		2.290	60			5.484	5.484	114			750	750
9		2.131		2.131	61			5.484	5.484	115			750	750
10		3.003		3.003	62			81.146	81.146	116			750	750
11		8.300		8.300	63			2.900	2.900	117			750	750
12		2.360		2.360	64		1.754	2.900	2.900	118			750	750
13		2.130		2.130	65			1.848	1.848	119			750	750
14		2.132		2.132	66			1.500	1.500	120			750	750
15		2.296		2.296	67			1.500	1.500	121			750	750
16		2.699		2.699	68			1.500	1.500	122			750	750
17		2.100		2.100	69			1.500	1.500	123			750	750
18		2.100		2.100	70			1.500	1.500	124			750	750
19		2.100		2.100	71			1.500	1.500	125			750	750
20		2.135		2.135	72			1.500	1.500	126			750	750
21		2.296		2.296	73			1.500	1.500	127			750	750
22		800		800	74			1.500	1.500	128			750	750
23		1.000		1.000	75			1.500	1.500	129			750	750
24		900		900	76			1.500	1.500	130			750	750
25		900		900	77			1.500	1.500	131			750	750
26		900		900	78			1.500	1.500	132			750	750
27		1.025		1.025	79			1.500	1.500	133			750	750
28		1.025		1.025	80			1.500	1.500	134			750	750
29		1.025		1.025	81			1.500	1.500	135			750	750
30		1.025		1.025	82			1.500	1.500	136			750	750
31		900		900	83			1.500	1.500	137			750	750
32		900		900	84			1.500	1.500	138			750	750
33		900		900	85			800	800	139			750	750
34		900		900	86			800	800	140			750	750
35		933		933	87			875	875	141			750	750
36		933		933	88			875	875	142			750	750
37		933		933	89			875	875	143			750	750
38		1.845		1.845	90			875	875	144			750	750
39		1.754		1.754	91			1.450	1.450	145			750	750
40		1.500		1.500	92			800	800	146			750	750
41		1.500		1.500	93			800	800	147			750	750
42		1.500		1.500	94			1.000	1.000	148			750	750
43		1.500		1.500	95			1.000	1.000	149			750	750
44		1.500		1.500	96			750	750	150			750	750
45		1.500		1.500	97			750	750	151			750	750
46		1.500		1.500	98			750	750	152			750	750
47		1.500		1.500	99			750	750	153			750	750
48		1.800		1.800	100			750	750	154			750	750
49		1.845		1.845	101			750	750	155			750	750
50		4.830		4.830	102			750	750	156			750	750
51		3.470		3.470	103			1.000	1.000	157			750	750
52		5.290		5.290	104			1.000	1.000	158			750	750
53		4.390		4.390	105			1.000	1.000	159			750	750
54		4.390		4.390	106			1.000	1.000	160			750	750

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **2 MAR. 1990**
 EL SECRETARIO

APROBADO POR LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO EL SEÑOR **13 NOV. 1990**
 EL SECRETARIO

Fdo: ESTEBAN CARDEON FERNANDEZ

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **11 ABR. 1990**
 EL SECRETARIO

Fdo: ESTEBAN CARDEON FERNANDEZ

NOTA: PARCELACION INDICATIVA NO VINCULANTE