



## **ANUNCIO DE INTERES**

EN RELACION AL EXPEDIENTE DE DE ENAJENACION DE BIENES MUNICIPALES (PARCELAS) DE LA MANZANA 1, 2 Y 3 EN EL SECTOR INDUSTRIAL “POZO DE LAS NIEVES 2” DE TITULARIDAD MUNICIPAL, APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMADEN, SE INFORMA DE LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES QUE PUDIERAN SER DE INTERES PARA LOS LICITADORES:

### **CONDICIONES GENERALES**

#### **CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS DE LA ZONA INDUSTRIAL**

- Para las parcelas de aprovechamiento industrial en general, tipología de edificaciones exentas con un aprovechamiento sobre parcela que se deduce de las condiciones urbanísticas que se señalan a continuación.

- Parcela mínima: 320 m<sup>2</sup>.

- Retranqueos: 7 mts., en fachada principal medidos desde límite parcela.

- A la carretera Almadén-Saceruela, según la línea de afección determinada por la Ley de Carreteras.

**- ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN ..... 12 m.**

Medidos sobre rasante, por encima de la altura permitida solo podrán elevarse cuerpos de ventilación y servicios no habitables, ni siquiera utilizables para almacén y siempre que queden dentro de la envolvente formada por un plano de 45° trazado desde el perímetro de fachadas.

**SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.-** No se permiten sótanos o semisótanos más que en aquellos casos en que se justifique debidamente en función de las necesidades de las instalaciones de servicios propios de las edificaciones o para garajes, pero en ningún caso se podrán utilizar como locales de trabajo ni de acceso al público.

- Superficie mínima construible en parcela 60 % de la superficie máxima construible.



- Se podrán adosar las naves a los linderos laterales para formar agrupaciones en hilera. No obstante cuando por razones justificadas sea necesario el retranqueo de o, los linderos laterales, esta será como mínimo de 3.00 mts.

### **ORDENANZAS GENERALES PARA LAS AREAS EDIFICABLES.**

En todas las áreas edificables se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

- Cerramientos de parcelas: Se establece como norma general que el tipo de cerca a emplear como cerramiento será opaco (de 0.30 mts a 1 mts de altura), y diáfano el resto hasta la altura máxima de 2.50 metros, con un mallazo metálico de simple torsión o similar.

- Aparcamientos interiores.: En suelo industrial deberá cumplirse que la superficie destinada para aparcamientos previstos en cada parcela será el suficiente para que el número de plazas sea de una por cada 200 m<sup>2</sup>. o fracción construidos. Cada instalación tendrá como mínimo una plaza de carga y descarga para camiones con remolque.

### **ORDENANZAS GENERALES DE ACTIVIDADES.**

- Se determinan las condiciones básicas limitativas de las actividades sin perjuicio de lo determinado en los Reglamentos específicos de aplicación obligatoria.

- ORDENANZAS GENERALES DE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO: Además de lo previsto en el planeamiento urbanístico, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las Normas establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y posteriores disposiciones complementarias.

- RUIDOS: El límite admisible para emisión se establece en los 55 decibelios medidos estos en el eje de calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

- DISPOSICIONES CONTRA INCENDIOS: Se cumplirá en todos los aspectos con lo determinado por la Normativa vigente.

- ORDENANZAS GENERALES SOBRE SALUBRIDAD PUBLICA: Los usuarios de las industrias deberán atenerse a las normas establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2.114/1.961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces.



### **CONSTRUCCIONES ACCESORIAS.**

- Son aquellas necesarias para el adecuado funcionamiento de las instalaciones y que no quedan incluidas en las Normas Urbanísticas generales aunque en todo caso se situarán dentro de los límites definidos por los retranqueos y ocupación máxima de suelo.
- Las chimeneas deberán tener una altura mínima equivalente a vez y media la altura de edificación contigua más alta, realizándose en cada caso un estudio concreto justificativo de las condiciones de emisión en relación con las parcelas colindantes.

### **ESPACIOS LIBRES DE PARCELA.**

- Los espacios de parcela que no ocupa la edificación, podrán destinarse a aparcamiento, tránsito, o jardines, quedando expresamente prohibido utilizarlo como depósito de materiales, almacén, basurero, y cualquier uso que no esté expresamente permitido por esta Normativa.

### **USOS ESPECÍFICOS**

- Las parcelas del Polígono Industrial "Pozo de las Nieves", de conformidad con el Cuadro de zonificación y usos del suelo previsto en la 2ª Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial antes dicho, que se destinan a Uso Industrial, de dominio privado, con igual carácter de uso y en el que se comprenden actividades de producción industrial y de almacenajes, entendiéndose como tales las naves de fabricación, de montaje de almacenamiento, etc., así como sus complementos necesarios, considerándose como tales las oficinas, aseos, vestuarios, comedores, etc".

Almadén, a 3 de noviembre de 2011.