

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **7801 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZI-Cv3 "Polígono Industrial al Este de Corvera".**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZI-Cv3 "Polígono industrial al este de Corvera".

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Organo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, a D. José Peña Lorca, D.ª Pilar Peña Llorens, D.ª Encarnación Fernández Ramírez y D.ª Josefa Pérez Gómez.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Parcial es el siguiente:

#### **"4. NORMAS URBANÍSTICAS**

##### **4.1. NORMA URBANÍSTICA GENÉRICA**

El futuro polígono Industrial ZI-Cv3 no admitirá industrias incluidas en los grupos A y B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

##### **4.1.1. Sistema de actuación**

Por tratarse de un sistema de iniciativa privada con varios propietarios, se propone como sistema de actuación el de *Compensación, según lo dispuesto en el artículo 180 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio.*

##### **4.1.2. Parcelaciones**

Las parcelaciones son divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes. En suelo urbano, tendrá condición de indivisibles:

Las parcelas menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el Plan Parcial, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se adquiera simultáneamente por los propietarios colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca de superficie superior a la mínima.

Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias otorgadas por el planeamiento.

Los Notarios y Registradores harán constar en la descripción de las fincas la calidad de indivisible. Al otorgarse licencia sobre una parcela, y si como resultado de esa licencia queda agotado su aprovechamiento edificable, el Ayuntamiento deberá ponerlo en conocimiento del Registro de la Propiedad, para que haga constar esta circunstancia en la inscripción de la finca. Toda parcelación urbanística estará sujeta a la preceptiva licencia municipal.

#### **4.1.3. Normas de urbanización**

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevaran a cabo mediante el correspondiente proyecto de urbanización, según lo dispuesto en el artículo 159 del *Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio*. No podrán modificar las previsiones del Plan Parcial, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Los proyectos de urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estarán en lo dispuesto a las prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Excelentísimo Ayuntamiento de Murcia.

En los proyectos de urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Igualmente las cotas de rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandase.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Parcial.

### **4.2. NORMA DE USOS ECONÓMICO-DOTACIONALES EN SECTORES MIXTOS**

#### **4.2.1. Definición**

Comprende las parcelas rotuladas como IP en los planos del Plan Parcial.

#### **4.2.2. Condiciones de Uso**

1. Se han calificado como tales los suelos adecuados para la localización de actividades económico-industriales y de servicio a las empresas, instituciones y familias. Han de desarrollarse con estándares de calidad ambiental y urbanística que permitan su correcta y estrecha articulación con la trama urbana-residencial. Han de configurar el espacio básico para la localización de actividades económicas industriales y de servicios de los distintos subsistemas urbanos.

2. Los usos característicos a instalar en los sectores mixtos son los de almacenes e industrias en general, pequeñas industrias y talleres, comercio local, oficinas y servicios profesionales, restauración y estaciones de servicio.

3. En la ordenación de estos sectores se han de separar funcionalmente las áreas para actividades de servicios a las familias, si las hubiere, planteando su localización en términos que faciliten su accesibilidad desde los núcleos residenciales del entorno, y procurando su aislamiento ambiental de las áreas destinadas a actividades productivas al servicio de las empresas, de carácter más técnico y profesionalizado.

4. La edificabilidad bruta de cada sector será de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La ocupación en planta de las parcelas no superará el 80% en el caso de las parcelas pequeñas; del 70% en el de las medianas y el 60% en el caso de las grandes parcelas. La altura de la edificación será libre, sujeta a las necesidades de la propia industria.

5. En caso de implantación de grandes establecimientos industriales, estos no podrán ocupar más del 25% de la superficie de parcelas de la totalidad del Sector.

#### **4.2.3. Condiciones de la Ordenación**

##### **Condiciones de parcela**

Parcela Grande: parcelas superiores a 7.000 m<sup>2</sup>.

Parcela Mediana: parcelas de superficie entre 2.000 y 7.000 m<sup>2</sup>.

Parcela Pequeña: parcelas inferiores a 2.000 m<sup>2</sup>.

##### **Parcela mínima**

Parcela mínima 600 m<sup>2</sup>.

##### **Parcelación**

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el Registro de la Propiedad, como finca indivisible de la parcela sobre la que pretenda levantarse la edificación.

##### **Agrupación**

Se podrán agrupar parcelas con la única limitación del tamaño de la manzana en la que estén incluidas.

##### **Ocupación**

En parcelas de tamaño pequeño (<2000 m<sup>2</sup>) no superará el 80%.

En parcelas de tamaño medio (entre 2.000 y 7.000 m<sup>2</sup>) no superará el 70%.

En parcelas de tamaño grande (> 7.000 m<sup>2</sup>) no superará el 60%.

La separación mínima a linderos de 3 m.

Se permitirá la agrupación de naves en tipología "nave-nido" para parcelas de tamaño pequeño.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, sin sobrepasar el nivel de la rasante de las calles colindantes.

##### **Altura**

La altura de la edificación será libre, sujeta a las necesidades de la propia industria.

#### **4.2.4. Otras Condiciones**

##### **Condiciones de higiene**

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia vigentes.

##### **Condiciones de estética**

La composición será libre.

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3,00 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Las franjas perimetrales creadas por los retranqueos a linderos podrán dedicarse a vías de circulación internas o aparcamientos. La franja

correspondiente a la fachada principal (al margen de los accesos necesarios) tendrá que destinarse en parte a zona ajardinada sin que la vegetación sea un obstáculo para la buena visibilidad del edificio, sobre todo en aquellas instalaciones calificadas de "escaparate".

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

#### **Condiciones de accesibilidad**

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el Decreto 39/1987 de 4 de junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación y Ley 5/1995 Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General.

#### **4.3. NORMA DE EQUIPAMIENTOS DE ÁMBITO LOCAL**

Comprende las parcelas destinadas a equipamiento con ámbito de servicio local.

La parcela mínima de equipamiento en suelo urbanizable será de 1.000 m<sup>2</sup>, excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500 m<sup>2</sup>.

##### **4.3.1. Condiciones de edificación**

El índice de edificabilidad será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del Sector.

##### **4.3.2. Condiciones de uso**

Existen dos parcelas de equipamiento en el Plan Parcial DE1, DE2.

Las condiciones de uso específico se concretarán más adelante.

##### **4.3.3. Condiciones de la Ordenación**

###### **Condiciones de parcela**

###### **Ocupación**

La ocupación en planta no superará el 70% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 3 metros.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, siempre que no sobrepase el nivel de la rasante de las calles colindantes.

###### **Altura**

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 11 m de altura a cornisa.

###### **Aparcamiento**

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m<sup>2</sup> construidos. En el caso de que pueda presuponerse concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.

##### **4.3.4. Otras Condiciones**

###### **Condiciones de higiene**

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia vigentes.

### **Condiciones de estética**

La composición será libre.

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3,00 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

### **Condiciones de accesibilidad**

Se cumplirá la Normativa de Accesibilidad vigente, que a la fecha de la redacción del presente Plan Parcial es Ley 5/1995 de 7 de abril sobre "Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad en general", Orden de 15 de octubre de 1991 sobre "Construcción: supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación" y Decreto 39/1987 de 4 junio sobre "Supresión de barreras arquitectónicas".

Según el artículo 8.1 de la Ley 5/1995, los instrumentos de desarrollo del planeamiento, garantizarán la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios de uso público.

Las zonas destinadas a equipamientos y zonas verdes permitirán su ejecución sin barreras urbanísticas o arquitectónicas.

Los elementos de urbanización y de mobiliario urbano cumplirán con los artículos 9 y 10 de la Ley 5/1995.

### **4.4. NORMA CT CENTROS DE TRANSFORMACIÓN**

Comprende las parcelas destinadas a Centros de Transformación y pertenecen a Dominio Público.

#### **Artículo 4.8.1 Condiciones de uso**

El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico. Su titularidad será municipal.

#### **Artículo 4.8.2 Condiciones de edificación**

El aprovechamiento será 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> neto, con una altura máxima de 3,00 m y una ocupación de parcela del 100%.

### **4.5. NORMAS MEDIOAMBIENTALES EN EDIFICACIÓN DE CADA ZONA**

Se estará a lo regulado en las normas urbanísticas del Plan General de Murcia y a la normativa sectorial correspondiente, en su caso.

### **4.6. NORMAS DE PROTECCIÓN: CULTURALES Y AMBIENTALES**

Se estará a lo regulado en las normas urbanísticas del Plan General de Murcia y a la normativa sectorial correspondiente, en su caso."

Murcia, 18 de octubre de 2011.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.