

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Alguazas

#### 4770 Convenio urbanístico.

Negociado y suscrito el texto inicial del Convenio urbanístico para Permuta de fincas en AUR-1, término municipal de Alguazas, por acuerdo plenario en su sesión ordinaria del día 30/09/05, se somete a información pública durante el plazo de veinte días, a contar desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Durante dicho plazo, el texto inicial del Convenio urbanístico podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales arriba referenciadas, para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Alguazas a 28 de marzo de 2006.—El Alcalde, Francisco Franco Hurtado.

### Alhama de Murcia

#### 4698 Aprobación Definitiva del Plan Parcial Sector Servicios que desarrolla la Modificación 9-R del Plan General de Ordenación Urbana.

El Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia hace saber:

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria, de fecha 7 de marzo del año 2006, aprobó Definitivamente el Plan Parcial Sector Servicios que desarrolla la Modificación 9-R del Plan General de Ordenación Urbana, redactado por el Arquitecto Municipal, don Domingo Monserrat Delgado.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 140 y concordantes de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y artículo 52 de la Ley 7/85, a fin de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el Pleno de la Corporación, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Asimismo, y de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, se publica el texto íntegro de las Ordenanzas de este Plan Parcial, en los términos siguientes que se indican en el ANEXO 1

El expediente se encuentra de manifiesto en la Sección de Urbanismo, sita en la Casa Consistorial, Plaza de la Constitución, n.º 1.

Alhama de Murcia, 13 de marzo de 2006.—El Alcalde, Juan Romero Cánovas.

#### ANEXO I

#### 3. NORMAS DE EDIFICACIÓN

##### 3.1. NORMAS GENERALES

##### Parcela mínima

En las Zonas III Servicios Comunitarios y IV Viales, se considerarán parcelas mínimas e indivisibles las que figuran en los Planos de Ordenación del Plan Parcial.

En la Zona I Servicios Industriales, se establece como parcela mínima la de 1.000 m<sup>2</sup>. 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 cuenta 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, con la única excepción para edificios industriales que especifica el apartado 2 del artículo 83 LS.

##### Separaciones

Se establece como separación obligatoria entre edificaciones 10 m.

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.

### Altura Máxima

La altura máxima será de 2 plantas y 12 m., pudiendo superarse esta altura en aquellas instalaciones de servicios industriales en las que se justifique la adecuación entre las instalaciones proyectadas y la altura permitida.

### 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 las de servicios industriales, en situación adosada o aislada, con las siguientes condiciones:

- a) En todo caso altura máxima de dos (2) plantas, equivalente a diez (12) 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) metro sobre la rasante de la acera o, de no existir ésta, sobre cualquier punto del terreno en contacto con la edificación. Si la cara inferior del forjado techo supera esta altura máxima de un (1) metro, computará a todos los efectos como una planta más.

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

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

En ningún caso se permitirán viviendas en sótanos ni en 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 Servicios Industriales: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta  
Zona Servicios Comunitarios: 1,00 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 (1,00) 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.

## **4. NORMAS PARTICULARES**

### **4.1. NORMA PARTICULAR DE LA ZONA**

#### **I. INDUSTRIAL**

### Definición

Está formada por las áreas previstas para este uso grafiadas 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 Doce metros y dos plantas, será necesario justificar expresamente la adecuación entre las instalaciones proyectadas y la altura pretendida.

b) Retranqueos mínimos:

- Servicios Industriales y Servicios Comunitarios: Cinco metros.

\* Viviendas: No permitidas, salvo necesidad justificada inherente a la propia actividad de Servicios.

\* Comercios: No permitidos excepto comercios vinculados a los servicios industriales y comunitarios.

\* Oficinas y servicios: No permitidos excepto oficinas despachos vinculados a la propia actividad de servicios.

\* Garajes y estacionamiento: Obligatorio una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

\* Industrial exclusivo: No permitido, salvo los servicios industriales.

Condiciones de edificación.

(Que en su caso deberán cumplirse en los Estudios de Detalle).

- Ocupación máxima sobre parcela neta:

\* Todas las parcelas: 70%

- Altura máxima:

\* Edificio Servicios Industriales: regulada en el apartado específico

\* Edificio complementario y otros usos permitidos: 2 plantas, 12 m. máx.

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

\* Distancia entre edificios no adosados: 10 m.

\* Edificabilidad máxima s/ parcela neta: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Los espacios libres se ocuparán para plantaciones de arbustos y árboles al menos en la línea de fachada, aparcamiento de 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 instalaciones de servicios se diseñarán de tal modo que en ningún caso los camiones tengan que maniobrar ni aparcar en la vía pública.

## 4.2. NORMA PARTICULAR DE LA ZONA

## II. SERVICIOS COMUNITARIOS

Definición

Está definida por la zona prevista de uso de servicios comunitarios grafiada en los planos de Ordenación.

La parcela mínima es la que teniendo forma regular posea fachada a viales de al menos 15 m.

Tipo de edificación

El tipo de edificación para esta zona será el de bloques de un máximo de dos plantas, 12 m, con las siguientes características:

- Retranqueos: 5,00 m.

Edificabilidad.

La edificabilidad correspondiente a esta zona es de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

Altura edificación

La altura máxima de edificación será de 2 plantas o 12 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 m.

Usos permitidos

El uso de servicios comunitarios.

Aparcamientos

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

## 4.3. OTRAS CONDICIONES.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, 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.

## 4.4. DISPOSICION FINAL.

Estas ordenanzas reguladoras entrarán en vigor en el momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

## Alhama de Murcia

**4780 Admitidos y excluidos para dos plazas de Ayudante de Jardinería.**

El señor Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, en concordancia con el decreto dictado en fecha 24 de marzo de 2006,

Hace saber:

«De conformidad con lo establecido en las bases tercera y cuarta de la convocatoria aprobada para la