

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Mazarrón

5913 Aprobación definitiva del proyecto de Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial del PAU A06/05 "La Charca"; tramitado de oficio por este Ayuntamiento, según proyecto redactado por la arquitecta D.ª Eusebia Ramallo Izquierdo.

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de Marzo de 2011, aprobó definitivamente el proyecto de Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial del PAU A06/05 "La Charca"; tramitado de oficio por este Ayuntamiento, según proyecto redactado por la arquitecta D.ª Eusebia Ramallo Izquierdo.

Contra el presente acto, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de DOS MESES, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia; sin perjuicio de que, con carácter potestativo pueda interponer en el plazo de UN MES, Recurso de Reposición ante el órgano que lo ha dictado.

A continuación, en cumplimiento del artículo 151.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Dcto. Legislativo 1/2005, de 10 de Junio) y del art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de Abril (LRBRL); en relación con el 60.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre (LRJAP-PAC), se publica la nueva redacción de la Ordenanza y Artículos del Plan Parcial modificado:

"2E2. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

ORDENANZA 1: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1: EDIFICACION INDUSTRIAL INTENSIVA GRADO 1 (II.G1)

Artículo 1.6. Altura de cornisa.

1. La Cota de origen y referencia para la medición de la altura de cornisa se situará sobre la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela y si la fachada supera los 20 metros, en el punto medio de cada tramo de 20 metros.

2. La edificación no podrá superar una altura de dos (2) plantas, ni una altura de cornisa de 10,00 metros, excepto si se trata del uso específico Centro Comercial, en cuyo caso la altura máxima será $H_c = 6,80 + 5N_p$, siendo N_p el n.º de plantas a edificar sobre la baja (n.º plantas total menos uno), medidos desde la cota de origen y referencia de la planta baja.

3. La altura máxima en cumbre será de 11,00 m., pudiendo modificarse dicha altura en proyectos de manzana completa.

4. Por la tipología edificatoria, se aclara que la altura libre máxima, será contada hasta el nivel inferior de las cerchas o elementos estructurales de cubierta. En caso de pórticos peraltados, hasta el nivel de apoyo inferior sobre los pilares de fachada.

5. Son admisibles por encima de dicha altura, los elementos de instalaciones indispensables para la actividad.

6. Se autoriza la construcción de entreplantas siempre que no ocupen la primera crujía de la edificación, computando a efectos de edificabilidad.

7. Se autoriza la construcción de plantas bajo rasante siempre que o sobrepase su altura, cien (100) centímetros en el punto medio de cada tramo

de 20 metros de fachada, ni doscientos (200) centímetros del extremo de mayor desnivel de cada fracción, medida desde la rasante oficial de la calle, hasta la cara inferior del forjado.

Artículo 1.4. Ocupación.

1. La ocupación de la parcela por el conjunto de edificaciones situadas sobre rasante, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable el coeficiente del ochenta por ciento (80%).

2. Será obligatorio disponer una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, situada en el interior de la parcela. Para el caso de uso específico centro comercial, se deberá justificar una reserva de aparcamientos mínima en la parcela de 3 plazas por cada 100 m² de la superficie de uso comercial, debiendo cumplir simultáneamente ambas limitaciones. Podrán disponerse en sótanos bajo rasante o en superficie exterior.

CUADROS RESUMEN ORDENANZAS.

| | |
|--------------------------|---|
| ORDENANZA 1 | INDUSTRIAL INTENSIVO GRADO 1 (II.G1) |
| TIPOLOGIA CARACTERÍSTICA | Edificios mixtos formados por naves industriales y espacios comerciales, de oficinas o auxiliares del uso característicos, de dos plantas, con acceso y solar propio, unidas a otras por uno o dos lados. |
| USOS COMPATIBLES | Equipamiento Terciarios (ET). Equipamiento Básico Intensivo (EBI). Equipamiento Básico Extensivo (EBE). Equipamiento Recreativo Cerrado (ERC). Equipamiento Recreativo Descubierta (ERD). |
| USOS INCOMPATIBLES | Residencial (en todas sus tipologías). Equipamiento Básico Docente (EBD). |
| PARCELA MINIMA | La parcela mínima será de 100 m ² y fachada de 6,00 m., dando frente a vial rodado, peatonal o espacio libre público. |
| RETRANQUEOS | 1. La separación entre el plano de la fachada y la alineación oficial será libre pudiendo retranquearse o no la edificación. 2. La separación de las fachadas a los linderos laterales será 0 metros o en caso de retranqueo deberá ser de 4,00 metros como mínimo. 3. Para los casos en que se queden medianeras por diferencias de retranqueo entre parcelas colindantes, deberán ser tratadas como fachadas. 4. El espacio libre resultante del retranqueo o de la separación a la alineación oficial podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelle de carga. |
| OCUPACION | 80% |
| EDIFICABILIDAD | 0,62 m ² /m ² Un tercio de la edificabilidad global de cada parcela se destinará obligatoriamente a usos terciarios. Se permiten las transferencias de edificabilidad entre las parcelas situadas dentro de la misma manzana, mediante la tramitación de un Estudio de detalle o Transferencia de Aprovechamiento Urbanístico. |
| ALTURA DE CORNISA | 10,00 m. para uso industrial intensivo, Hc=6,80 + 5 Np para uso específico Centro comercial. |
| ALTURA DE CUMBRERA | 11,00 m, podrá modificarse en proyectos de manzana completa. |
| APARCAMIENTOS | 1 plaza por cada 100 m ² construidos y 3 plazas por cada 100 m ² de la superficie de uso comercial, para el caso de uso específico Centro Comercial. |
| CONDICIONES ESTETICAS | Se procurará que la composición arquitectónica de las fachadas u cubiertas no recuerde la tipología industrial, evitando el uso de materiales de baja calidad o claramente industriales. Se tendrá hacia una tipología que se acerque al uso comercial, con predominio de huecos acristalados en fachada sobre el macizo, al menos en planta baja. Se utilizará n materiales naturales que queden integrados dentro del paisaje urbano colindante no industrial. Se prohíbe el uso de la chapa grecada en fachada, únicamente podrán utilizarse paneles lisos en este tipo de material. En los frentes de parcela las cubiertas deberán taparse mediante antepechos, excepto en proyectos de conjunto en edificios de manzana completa que se justifiquen estéticamente. Los rótulos se colocarán en fachadas o en el interior de la parcela. |

ORDENANZA 2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2: EDIFICACION INDUSTRIAL INTENSIVA GRADO 2 (II.G2).

Artículo 2.6. Altura de cornisa.

1. La cota de origen y referencia para la medición de la altura de cornisa se situará sobre la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela y si la fachada supera los 20 metros, en el punto medio de cada tramo de 20 metros.

2. La edificación no podrá superar una altura de dos (2) plantas, ni una altura de cornisa de 10,00 metros, excepto si se trata del uso específico Centro Comercial, en cuyo caso la altura máxima será $H_c = 6,80 + 5N_p$, siendo N_p el n.º de plantas a edificar sobre la baja (n.º plantas total menos uno), medidos desde la cota de origen y referencia de la planta baja.

3. La altura máxima en cubrera será de 11,00 m., pudiendo modificarse dicha altura en proyectos de manzana completa.

4. Por la tipología edificatoria, se aclara que la altura libre interior máxima, será contada hasta el nivel inferior de las cerchas o elementos estructurales de cubierta. En caso de pórticos peraltados, hasta el nivel de apoyo inferior sobre los pilares de fachada.

5. Son admisibles por encima de dicha altura, los elementos de instalaciones indispensables para la actividad.

6. Se autoriza la construcción de entreplantas siempre que no ocupen la primera crujía de la edificación, computando a efectos de edificabilidad.

7. Se autoriza la construcción de plantas bajo rasante siempre que no sobrepase su altura, cien (100) centímetros en el punto medio de cada tramo de 20 metros de fachada, ni doscientos (200) centímetros en el extremo de mayor desnivel de cada fracción, medida desde la rasante oficial de la calle, hasta la cara inferior del forjado.

Artículo 2.4 Ocupación.

1. La ocupación de la parcela por el conjunto de edificaciones situadas sobre rasante, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable el coeficiente del ochenta por ciento (80%).

2. Será obligatorio disponer de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, situada en el interior de la parcela. Para el caso de uso específico de centro comercial, se deberá justificar una reserva de aparcamientos mínima en la parcela de 3 plazas por cada 100 m² de superficie de uso comercial, debiendo cumplir simultáneamente ambas limitaciones. Podrán disponerse en sótanos bajo rasante en superficie exterior.

CUADROS RESUMEN ORDENANZAS

| | |
|--------------------------|---|
| ORDENANZA 2 | INDUSTRIAL INTENSIVO GRADO 2 (II.G2) |
| TIPOLOGIA CARACTERISTICA | Edificios mixtos formados por naves industriales y espacios comerciales, de oficinas o auxiliares del uso característico, de dos plantas, con acceso y solar propio, unida a otras por uno o dos lados. |
| USOS COMPATIBLES | Equipamiento Terciarios (ET) Equipamiento Básico Intensivo (EBI) Equipamiento Básico Extensivo (EBE) Equipamiento Recreativo Cerrado (ERC) Equipamiento Recreativo Descubierta (ERD) |
| USOS INCOMPATIBLES | Residencial (en todas sus tipologías) Equipamiento Básico Docente (EBD) |
| PARCELA MÍNIMA | La parcela mínima será de 100 m ² y fachada de 6,00 m., dando frente a vial rodado, peatonal o espacio libre público. |



| | |
|-----------------------|---|
| RETRANQUEOS | <ol style="list-style-type: none">1. La separación entre el plano de la fachada y la alineación oficial será de 4,00 m. en todos los casos excepto en las parcelas que dan frente a la vía de servicio de la carretera N-332, en que será obligatorio un retranqueo de 4,60 metros a dicha vía para respetar la distancia de 25,00 m. al borde del arcén prescrita por el Reglamento de Carreteras.2. La separación de las fachadas a los linderos laterales será 0 metros o en caso de retranqueo deberá ser de 4,00 metros como mínimo.3. Para los casos en que se queden medianeras vistas por diferencias de retranqueo entre parcelas colindantes, deberán ser tratadas como fachadas.4. El espacio libre resultante del retranqueo o de la separación a la alineación oficial podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelle de carga. |
| OCUPACION | 80% |
| EDIFICABILIDAD | 0,62 m ² /m ² Un tercio de la edificabilidad global de cada parcela se destinará obligatoriamente a usos terciarios. |
| ALTURA DE CORNISA | 10,00 m. para uso industrial intensivo, Hc = 6,80 + 5 Np para uso específico Centro Comercial. |
| ALTURA DE CUMBRERA | 11,00 m. podrá modificarse en proyectos de manzana completa. |
| APARCAMIENTOS | 1 plaza por cada 100 m ² construidos y 3 plazas por cada 100 m ² de la superficie de uso comercial, para el caso de uso específico Centro comercial. |
| CONDICIONES ESTÉTICAS | <p>Se procurará que la composición arquitectónica de las fachadas y cubiertas no recuerde la tipología industrial, evitando el uso de materiales de baja calidad o claramente industriales. Se tenderá hacia una tipología que se acerque al uso comercial, con predominio de huecos acristalados en fachada sobre el macizo, al menos en planta baja. Se utilizarán materiales naturales que queden integrados dentro del paisaje urbano colindante no industrial. Se prohíbe el uso de la chapa grecada en fachada, únicamente podrán utilizarse paneles lisos en este tipo de material.</p> <p>En los frentes de parcela las cubiertas deberán taparse mediante antepechos, excepto en proyectos de conjunto en edificios de manzana completa que se justifiquen estéticamente.</p> <p>En zonas de retranqueo se crearán zonas ajardinadas, mediante la construcción de parterres y plantación de arbolado, según modelo tipo que se definirá en el proyecto de urbanización.</p> <p>Los rótulos se colocarán en fachada o en el interior de la parcela.</p> |

Mazarrón, a 4 de abril de 2011.—El Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.