

Documentación a presentar: Relacionada en la cláusula 12 del pliego de condiciones.

Lugar de presentación: Indicado en el apartado 6.

Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses.

9. Apertura de ofertas

Lugar: Indicado en el apartado 6.

Fecha: El día hábil siguiente al de la presentación.

Hora: A las diez horas.

10. Gastos de anuncios

Por cuenta del adjudicatario.

11. Pliego de condiciones

De conformidad con el artículo 122 del Real Decreto Legislativo 781/86, queda expuesto al público durante el plazo de ocho días a partir de la publicación del presente anuncio para que puedan presentarse reclamaciones. Caso de producirse alguna reclamación se suspendería la presente licitación.

Murcia, 29 de abril de 1998.—El Teniente Alcalde de Hacienda.

Murcia

5560 Aprobación definitiva del Plan Especial del Centro Integrado de Transportes de Murcia. Expediente 428/97.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 26 de marzo de 1998, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del Centro Integrado de Transportes de Murcia.

Contra el referido acuerdo podrá interponerse 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 la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», previa comunicación a esta Administración Pública.

El texto de las Normas Urbanísticas del Plan Especial aprobado es el siguiente:

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 1.1. Alcance y ámbito de aplicación de las Normas Urbanísticas

1) Las presentes NN.UU. se aplican al ámbito del área del P.E. del Centro Integrado de Transportes de Murcia, (en adelante CIT), definida en la Modificación al P.G.O.U. de Murcia de 1997, para Zona 10-Transportes y Comunicaciones, como área especializada en las instalaciones y servicios de transporte de mercancías y actividades logísticas.

La superficie total del ámbito del Plan Especial es de 69,66 has.

2) La especialización de este área obliga a combinar la aplicación de la normativa general del PGOU de Murcia de 1980, y su Modificación para Zona 10-Transportes y Comunicaciones de 1997, con el desarrollo de una normativa propia del Centro, funcionalmente adaptada a las actividades a implantar en el CIT de Murcia.

3) La asignación de usos permitidos y las cautelas que correspondan en cada caso vienen detallados en el Título Tercero de la presente normativa del PE del CIT de Murcia.

4) La ordenación del suelo viene definida en el Título Segundo de esta normativa y en el Plano n.º 5 del Plan Especial. (Calificación, usos del suelo y Ordenación).

Art. 1.2. Regulación Complementaria

Para todo aquello que no figure en el Plan Especial se acudirá en cada caso a los establecido por el PGOU de Murcia y por la legislación urbanística de aplicación.

Art. 1.3. Revisión del Plan Especial

Será necesario proceder a la revisión del presente Plan Especial cuando el desarrollo de la promoción y gestión del CIT exija un replanteamiento en profundidad de los principales componentes urbanísticos del presente Plan: actividades y usos, estructura, edificabilidad y régimen de tramitación de proyectos.

Art. 1.4. Modificaciones del Plan Especial

1) Se entiende por modificación de este Plan Especial toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior, y no alteren las consideraciones de calificación, aprovechamientos, trazados viarios y determinaciones derivadas de la legalidad vigente.

2) No se considerarán, en principio, modificaciones del Plan Especial: los reajustes puntuales y de escasa entidad que el desarrollo del Proyecto de Urbanización pueda introducir en la definición de la estructura urbana del conjunto.

3) Cualquier modificación del Plan Especial aprobado se ajustará a las mismas disposiciones que para su formulación.

TÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SECCIÓN 1: ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN

Art. 2.1. Ordenación del suelo

1) La calificación y ordenación del suelo queda definida en el plano n.º 5 (Calificación, Usos del suelo y Ordenación).

2) En dicho plano se definen:

a) La estructura urbana del Centro, con el viario público del mismo.

b) La delimitación de los 2 ámbitos funcionales y de las supermanzanas y manzanas edificables por viario público y viario interior de las supermanzanas, en las que se van a desarrollar los usos y actividades específicas del CIT, y la de las zonas verdes, de protección o recreo.

c) Las actividades y usos admisibles en cada zona y manzana, conforme a lo definido en el Título Tercero de estas normas del Plan Especial.

d) La edificabilidad de cada zona y manzana.

e) Las calificaciones distintivas de suelo.

f) La división de las supermanzanas mediante viario interior.

Art. 2.2. Principales magnitudes de la Ordenación del Suelo

Las principales magnitudes de la Ordenación del suelo se reflejan en el cuadro siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES

ZONIFICACIÓN				EDIFICABILIDAD		
Manzana	Actividad Indicativa	Superficie m ²	% sobre Total	Coefficiente Edific. m ² /m ²	Edific. m ²	% sobre Total
CENTRO LOGÍSTICO						
4.1	Almacenamiento y fraccionamiento	10.478				
4.2	Almacenamiento y fraccionamiento	10.661				
	Viario interior de la supermanzana	2.658				
SUPERMANZANA 4 (Total)		23.797	3,42	0,75	17.848	5,59
5.1	Almacenamiento y fraccionamiento	12.576				
5.2	Almacenamiento y fraccionamiento	13.583				
	Viario interior de la supermanzana	3.263				
SUPERMANZANA 5 (Total)		29.422	4,22	0,75	22.067	6,91
6.1	Almacenamiento y fraccionamiento	10.663				
6.2	Almacenamiento y fraccionamiento	10.661				
	Viario interior de la supermanzana	2.658				
SUPERMANZANA 6 (Total)		23.982	3,44	0,75	17.987	5,64
7.1	Almacenamiento y fraccionamiento	11.368				
7.2	Almacenamiento y fraccionamiento	10.161				
	Viario interior de la supermanzana	2.683				
SUPERMANZANA 7 (Total)		24.212	3,48	0,75	18.159	5,69
8.1	Almacenamiento y fraccionamiento	10.663				
8.2	Almacenamiento y fraccionamiento	10.661				
	Viario interior de la supermanzana	2.658				
SUPERMANZANA 8 (Total)		23.982	3,44	0,75	17.987	5,64
9	Almacenamiento y fraccionamiento	19.614	2,82	0,75	14.711	4,61
10.1	Almacenamiento y fraccionamiento	10.663				
10.2	Almacenamiento y fraccionamiento	10.741				
	Viario interior de la supermanzana	2.658				
SUPERMANZANA 10 (Total)		24.062	3,46	0,75	18.047	5,65
11	Almacenamiento y fraccionamiento	18.407	2,64	0,75	13.805	4,33
13.1	Almacenamiento y fraccionamiento	20.749				
13.2	Almacenamiento y fraccionamiento	20.249				
	Viario interior de la supermanzana	5.072				
SUPERMANZANA 13 (Total)		46.070	6,62	0,75	34.553	10,83
14.1	Almacenamiento y fraccionamiento	19.746				
14.2	Almacenamiento y fraccionamiento	19.250				
	Viario interior de la supermanzana	4.832				
SUPERMANZANA 14 (Total)		43.828	6,29	0,75	32.871	10,30
15.1	Almacenamiento y fraccionamiento	18.744				
15.2	Almacenamiento y fraccionamiento	18.244				
	Viario interior de la supermanzana	4.591				
SUPERMANZANA 15 (Total)		41.579	5,97	0,75	31.184	9,77
17	Almacenamiento y fraccionamiento	22.253	3,19	0,75	16.690	5,23
TOTAL CENTRO LOGÍSTICO		341.208	49,00	0,75	255.906	80,19
CENTRO DE SERVICIOS						
1	Centro administrativo y comercial	22.302	3,20	0,75	16.727	5,24
2.1	Gasolinera y taller de vehículos	6.610				
2.2	Taller de vehículos	8.380				
	Viario interior de la supermanzana	2.356				
C. Servicios al vehículo I		17.346	2,49		13.010	4,08
3	C. Servicios al vehículo II	27.782	3,99	0,75	20.837	6,53
16	C. Servicios al vehículo III	16.875	2,42	0,75	12.656	3,97
TOTAL CENTRO DE SERVICIOS		84.305	12,10		63.229	19,81
ZONAS VERDES - ESPACIOS DEPORTIVOS						
12	Zonas verdes - espacios deportivos	11.756	1,69			
18	Zonas verdes - espacios deportivos	108.662	15,60			
TOTAL ZONAS VERDES		120.418	17,29			
VIARIO PÚBLICO						
	Viario público	150.660	21,63		319.135	100

RESUMEN POR ZONAS

Zona	ZONIFICACIÓN		EDIFICABILIDAD	
	Superficie m ²	% sobre Total	Edificab. m ²	% sobre Total
Zona 1: Centro logístico	341.208	49,00	232.600	79
Zona 2: Centro de servicios	84.305	12,10	61.462	21
Zona 3: Zonas verdes - espacios deportivos	120.418	17,28		
Viario público	150.660	21,62		
TOTAL ÁMBITO PE - CIT	696.591	100	294.062	100

Art. 2.3. Equipamientos

1) Dado el carácter singular del CIT de Murcia, que se configura en sí mismo como un gran centro de servicios respecto al tejido industrial circundante, podemos distinguir dos tipos de equipamientos:

a) Equipamientos específicos de las actividades del CIT.
b) Equipamientos generales, comunes a toda actuación industrial.

2) Dichos equipamientos específicos de las actividades del CIT (servicios no comerciales a trabajadores, conductores y usuarios del CIT, primeros auxilios, aseos, salas de reunión, centro de comunicaciones, guardería, etc.), tendrán su localización dentro del Centro de Servicios (CS); deberán incluirse, al menos, un 5% de la superficie edificable del CS destinado a estos servicios.

Art. 2.4. Usos deportivos

Se permite su incorporación en las zonas verdes y espacios libres interiores o de borde. En su conjunto, las zonas verdes con posibles usos deportivos superan el 17% del suelo del Centro. El conjunto de las instalaciones deportivas no superará el 20% de la superficie total de las zonas verdes dotacionales.

SECCIÓN 2: NORMAS DE SUBDIVISIÓN DE LAS SUPERMANZANAS**Art. 2.5. Viales privados incluibles en el interior de las supermanzanas**

En el interior de las supermanzanas podrán incluirse dos tipos de viales privados, con servidumbre de uso público:

a) Viales secundarios para tráfico y maniobras de vehículos pesados: anchura mínima de calzada: 10 m.

b) Viales de separación entre edificaciones de tipologías o proyectos distintos: de uso peatonal, aparcamiento, acceso lateral de edificaciones, etc. Anchura total mínima: 10 m. Anchura recomendable 18 m.

El diseño definitivo de la sección del vial interior podrá ser fijado en el proyecto de urbanización u obras correspondiente, estableciendo la superficie de aparcamientos, calzadas, peatonales, zonas de maniobra, áreas ajardinadas, etc.

SECCIÓN 3: DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL**Art. 2.6. Instrumentos de ordenación: Figuras complementarias de ordenación detallada**

1) El carácter obligadamente abierto y flexible del desarrollo del CIT conlleva la necesidad de combinar una definición de usos, actividades y estructura urbana a nivel de supermanzanas, manzanas o zonas, con instrumentación de figuras complementarias para la definición detallada de las mismas.

2) Como figura complementaria de utilización posible, se establece el Estudio de Detalle (en adelante E.D.), cuyas características se determinan en el artículo siguiente.

Art. 2.7. Estudios de Detalle (E.D.)

1) Son figuras complementarias de ordenación detallada cuyo ámbito será una zona, supermanzana o manzana.

2) Los objetivos del Estudio de Detalle serán alguno o varios de los siguientes:

a) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes interiores señaladas en este Plan Especial pudiendo concretar trazado del viario privado, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos, y sin incrementar las edificabilidades asignadas por el P.E.

b) Ordenar los volúmenes edificatorios en forma distinta a lo especificado en el Plano n.º 5, definiendo, en su caso, nuevo viario privado interior a la supermanzana, y ajustando

siempre dicho viario a lo especificado en el artículo 2.5 y en las fichas de las supermanzanas (Título Cuarto). Deberán respetarse, en todo caso, las determinaciones del P.E. en cuanto a ocupación del suelo, edificabilidad, alturas máximas, y usos permitidos y prohibidos.

c) Completar la red de comunicaciones, definida en el Plan Especial, con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios, cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

3) No será necesaria la redacción de E.D. cuando las alineaciones interiores se ajusten a lo especificado en el plano n.º 5 (Calificación, usos del suelo y ordenación).

4) Será necesaria la redacción de E.D. en las supermanzanas 1, 2, 3, y 16 (Centro de Servicios). En todo caso, se podrá prescindir del E.D. en caso de tramitar un proyecto o anteproyecto único de la totalidad de cada supermanzana, desarrollable por fases.

SECCIÓN 4: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**Art. 2.8. Obtención de los terrenos**

1) La obtención de los terrenos para el CIT se realizará por expropiación, por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

2) El Proyecto de Expropiación se ejecutará en dos fases sucesivas, conforme a lo indicado en el Plan de Etapas del presente Plan Especial.

SECCIÓN 5: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**Art. 2.9. Proyectos de Urbanización**

1) Se realizará un Proyecto General de Urbanización de todo el Centro, o en su defecto, un anteproyecto del mismo con proyectos de ejecución parciales correspondientes a las sucesivas fases de ejecución definidas en el Plano n.º 8 (Plan de Etapas).

2) La redacción del Proyecto de Urbanización y su ejecución serán de iniciativa pública, aunque podrán ser desarrollados por una entidad concesionaria. El presupuesto estimativo (sin IVA) de esta urbanización es de 3.033,6 millones de pts. de inversión.

3) El Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos del Centro con los generales de la ciudad.

4) Para su redacción se cumplirán las normativas existentes o que pueda desarrollar el Ayuntamiento de Murcia y otros organismos municipales y públicos afectados.

5) Si se procediera a su ejecución por fases, las parcelas urbanizadas deberán quedar explanadas y, en lo posible, con un vallado provisional.

6) Asimismo, se irá acompañando la ejecución de la urbanización con la de las bandas de zonas verde-deportivas limítrofes, de forma que no se produzca un desfase excesivo en la realización de estas últimas y se asegure en todo momento una terminación estéticamente correcta del conjunto urbanizado.

7) Las características fundamentales del viario e infraestructuras vienen determinadas en los apartados 4.7 y 4.9 de la Memoria y en planos 6, 7.1, 7.2, 7.3 y 7.4.

8) El mantenimiento de la urbanización hasta su recepción definitiva es una obligación de la empresa contratista.

9) En la concepción de servicios del Centro, se contemplará especialmente la posibilidad de un desarrollo abierto y flexible de la promoción, de forma que los tramos estructurales de las redes se correspondan, en lo posible, a los principales ejes del viario.

10) Los Proyectos de Urbanización podrán, de forma justificada, variar la distribución de espacios de la sección

transversal de los viales (calzadas, peatonales, aparcamientos, zonas ajardinadas, etc.) siempre que se mantenga la anchura total de los mismos especificada en los planos 5 y 6 del Plan Especial, y la funcionalidad del CIT así lo requiera.

11) Asimismo, los Proyectos de Urbanización podrán, de forma debidamente justificada, modificar localmente alguna de las soluciones propuestas en el Plan Especial: glorietas, vías de servicio, radios de giro, acuerdos, etc.

Art. 2.10. Obras de edificación.

Los proyectos de obras de nueva edificación en el área podrán tener los siguientes ámbitos:

a) La totalidad de una zona o supermanzana, desarrollable por fases.

b) La totalidad de una manzana, siempre que las condiciones particulares de la edificación correspondiente lo permitan.

c) En una parcela igual o superior a la mínima especificada en las condiciones particulares de la edificación correspondiente.

Art. 2.11. Urbanización de las parcelas edificables

La edificación en una parcela conllevará, necesariamente, la realización previa o simultánea de las obras de urbanización de la misma (explanación, accesibilidad y servicios), siempre de acuerdo al desarrollo unitario o por fases del Proyecto de Urbanización.

TÍTULO TERCERO: NORMAS DE EDIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

Art. 3.1.1. Condiciones técnicas de las obras relacionadas con las vías públicas e infraestructuras

En su dimensionamiento y diseño, las vías públicas e infraestructuras tendrán en cuenta, además, la especificidad de un Centro de Transportes de Mercancías: horizontalidad de las calles de maniobras y drenajes especiales, amplias áreas de maniobras, zonas de acera rebajadas en dicha áreas, alumbrado público protegido, radios de giro para vehículos industriales, tráfico pesados, etc.

Art. 3.1.2. Condiciones comunes de las zonas

En cuanto a las Condiciones Generales de Uso, en ningún caso la suma de todos los usos compatibles podrá ocupar un porcentaje superior al 35% de la superficie construida total del edificio (edificio exclusivo), o en su caso del volumen total de la manzana, supermanzana o zona.

Art. 3.1.3. Condiciones particulares de las zonas

1) Las edificaciones del Plan Especial han sido agrupado en 3 zonas:

Zona 1) Centro Logístico (CL).

Zona 2) Centro de Servicios (CS).

Zona 3) Zona verde-espacios deportivos (ZV-ED).

2) Las condiciones que afecten a otros aspectos las normas (alineaciones, alturas, etc.) podrán alterarse por modificación del Plan Especial (art. 1.4. de estas Normas).

SECCIÓN 2 - ZONA 1: CENTRO LOGÍSTICO (CL)

Art. 3.2.1. Ámbito de la zona

La zona 1 (CL) se desarrollará en las supermanzanas 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15 y 17.

Art. 3.2.2. Usos predominantes y compatibles

1) Son usos predominantes:

a) Será uso predominante el de Almacén, incluyendo las actividades correspondientes al subsistema logístico de distribución física: almacenamiento, envasado, embalaje, transporte, manutención, etc.

2) Serán usos compatibles en todas las supermanzanas de esta zona:

a) Talleres y locales de reparación de vehículos, repuestos o maquinaria auxiliar.

b) Locales de exposición o venta de vehículos, repuestos o maquinaria auxiliar.

c) Cafetería.

d) Oficina de explotación de las empresas.

e) Actividades industriales de empaquetamiento, etiquetado, etc.

f) Actividades correspondientes al subsistema logístico de producción: montaje de componentes, pintura y acabado, mezcla, etc.

g) Vivienda, para guardería de instalación cuya superficie de parcela sea igual o superior a 3.000 m².

h) Aparcamiento de vehículos pesados.

La superficie máxima edificable correspondiente a estos usos compatibles no superará el 25% del total en cada manzana o supermanzana.

Art. 3.2.3. Actividades que desarrollan los usos del Centro Logístico

Subg.1) Empresas de almacenamiento y de gran distribución.

Incluidas oficinas y servicios propios.

Subg.2) Empresas de carga fraccionada, carga completa. Paquetería y recaderos

Incluidas oficinas y servicios propios.

Subg.3) Empresas de transportes de cualquier tipo de titularidad, pública o privada.

Incluidas oficinas y servicios propios.

Subg.4) Otras empresas logísticas

Alquiler de vehículos pesados, depósitos-garajes de vehículos pesados, selección y envasado de productos, y en general, todos los usos relacionados con el almacenamiento depósito, guarda y distribución de mercancías, transporte y otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones de producción, oficinas o despacho al público.

Subg.5) Centros logísticos de empresas industriales

Incorporan los elementos propios del subsistema logístico de producción, como son: montaje de componentes, pintura, mezcla, etc.

Subg.6) Otros usos

Todos aquellos usos no incluidos en la relación anterior que desarrollen servicios a los vehículos y a la maquinaria utilizada en el Centro de Almacenamiento y Fraccionamiento, incluido el Aparcamiento de Vehículos Pesados.

Subg.7) Actividades auxiliares de los subgrupos anteriores

Casetas de control, casetas de servicio e infraestructuras, báscula, viviendas de empleados, (limitada a 1 vivienda para guardería de instalación o conjunto de instalaciones cuya superficie de parcela sea igual o superior a 3.000 m². La superficie de esta vivienda no será superior a 129 m² construidos.

Art. 3.2.4. Parcela mínima y condiciones de parcelación

Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificable será de 1.500 metros cuadrados.

b) Todos y cada uno de sus lindes frontales será, como mínimo, de 20 metros.

c) La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de 20 m de diámetro.

d) Quedan excluidas de las anteriores condiciones a) , b) y c) aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos linderos laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo.

Art. 3.2.5. Tipologías de las edificaciones del Centro Logístico

Son admisibles dos tipologías de edificaciones:

a) Tipología I:

Pabellones formados por una única edificación o por módulos adosados, con banda de servicio con servidumbre de uso público.

b) Tipología II:

Edificaciones aisladas en parcelas individuales con cerramiento unificado.

Art. 3.2.6. Condiciones específicas de tramitación

Podrán tramitarse proyectos:

a) Correspondientes a la totalidad de una manzana, desarrollable por fases.

b) Proyectos en una parcela igual o superior a la mínima, en los casos siguientes:

1) Edificaciones aisladas, tanto de la tipología I como de la tipología II, siempre que se respeten las alineaciones y otros condicionantes del Estudio Previo a la Edificación de la manzana correspondiente (art. 3.2.7.).

2) Módulos adosables de la tipología I, de características definidas en un proyecto o anteproyecto unitario o en el Estudio previo a la edificación de la manzana en que se ubique (art.3.2.7.)

c) Cada manzana se desarrollará con instalaciones correspondientes a una sola tipología.

Art. 3.2.7. Estudio previo a la Edificación de una zona o manzana

1) Podrán ser desarrollados para especificar las condiciones constructivas y estéticas que deben cumplir los módulos adosables, con objeto de garantizar un resultado unitario y satisfactorio de cada manzana del Centro de Almacenamiento y Fraccionamiento.

2) Los módulos tipo adosables podrán ser de tres clases:

a) módulos de fachada principal.

b) módulos de fachada secundaria o testero.

c) módulos de esquina.

3) Deberá cumplir las condiciones de los módulos, especificando los elementos secundarios modificables en cada proyecto concreto (chimeneas, huecos de fachada, distribución interior, etc.)

Art. 3.2.8. Posición de la edificación

1) Los planos de fachada de la nueva edificación guardarán separaciones mínimas a las alineaciones exteriores iguales o superiores a las indicadas en el plano 5 (calificación, usos del suelo y ordenación.)

2) En caso de modificación de la ordenación de una supermanzana mediante Estudio de Detalle (art.2.7) , dicho E.D. fijará las nuevas alineaciones interiores y las separaciones de las edificaciones a las mismas.

Art. 3.2.9. Retranqueos y distancia entre los edificios

1) Las alineaciones de fachadas de instalaciones logísticas con atraque para vehículos pesados tendrán un retranqueo mínimo de 15 m. respecto de las alineaciones exteriores.

2) En módulos de testeros de oficinas, o en fachadas sin atraque o maniobra de vehículos pesados, el retranqueo de la edificación podrá reducirse a 3 m., excepto en las alineaciones correspondientes a los ejes H4, H6, H7 y H8, tal y como se refleja en el Plano n.º 5 de Calificación, usos del suelo y ordenación

3) La distancia entre edificios medida en la perpendicular a la línea de fachada, será como mínimo de 11 m., es decir, 5,5 metros a linderos laterales de parcela y al lindero posterior. Quedan excluidas de este apartado las edificaciones adosadas o correspondientes a una tipología modular.

Art. 3.2.10. Ocupación

La máxima ocupación de la edificación será la que resulte de la aplicación simultánea de las disposiciones sobre edificabilidad y sobre retranqueos.

Art. 3.2.11. Coeficiente de edificabilidad

La edificabilidad no superará el 0.75 m²/m² de la superficie de las manzanas del Centro de Almacenamiento y Fraccionamiento.

Art. 3.2.12. Altura máxima

1) Altura máxima de la edificación: 15 m. a la altura de la cornisa. Podrá admitirse una altura superior en los frentes de fachada con instalaciones singulares representativas, hasta un máximo de 20 m. de altura, limitado al 20% de la edificabilidad de la Supermanzana

2) Incremento de esta altura por razones tecnológicas: hasta un 15%.

Art. 3.2.13. Posibilidad de entreplanta o plantas de oficinas o almacenes

1) Admisibles hasta cuatro entreplantas o plantas de oficinas, en un 25% de la planta de la edificación. Computables a efectos de edificabilidad.

2) Altura de entreplanta: 2.50 m (libre) mínimo, en edificios industriales y oficinas.

Art. 3.2.14. Sótanos y semisótanos

Admisibles hasta 6 m. bajo rasante, computables a efectos de edificabilidad, excepto aparcamiento, zona de carga y descarga e instalaciones auxiliares.

Art. 3.2.15. Superficie libre de parcela

1) Su organización se fijará en el proyecto o Estudio de Detalle correspondiente.

2) Usos admisibles: aparcamiento, almacenamiento en superficie, instalaciones de infraestructuras, casetas de servicios (no computables a efectos de edificabilidad).

Art. 3.2.16. Vuelos y muelles

1) Cuerpos volados admisibles, los indicados en el esquema adjunto.

2) Las marquesinas podrán tener un voladizo de 6 m.

3) Los vuelos serán computables a efectos de edificabilidad, a excepción de marquesinas.



Art. 3.2.17. Aparcamiento

1) La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza por cada 180 m² útiles de edificación.

2) Será necesario cubrir en el interior de la supermanzana un mínimo del 50% de la dotación, y un 50% en el viario limítrofe.

3) Para la contabilización del área de aparcamiento será computable toda la superficie de la banda de servicio que sea accesible a los vehículos, independientemente de su uso indistinto por vehículos pesados o ligeros.

Art. 3.2.18. Condiciones estéticas

En el caso de la tipología II, además, la valla deberá tener un diseño unificado, como mínimo, en cada manzana. Se admitirá un tratamiento propio por razones comerciales, del cerramiento de una determinada manzana, siempre que sea posible aplicarlo a la totalidad de dicha manzana.

SECCIÓN 3: ZONA 2: CENTRO DE SERVICIOS (CS)

Art. 3.3.1. Ámbito de la zona

La zona 2, Centro de Servicios (CS), se desarrolla en las supermanzanas 1, 2, 3 y 16.

Art. 3.3.2. Usos predominantes y compatibles

1) Los usos predominantes y compatibles serán los usos de interés público y social específicos de un Centro de Servicios a las Empresas; entre ellos, pueden señalarse los siguientes:

a) Comercio, incluyendo locales de exposición y venta de vehículos.

b) Oficinas.

c) Recreativos.

d) Garaje-aparcamiento.

f) Equipamientos docentes, asistenciales, deportivos y socioculturales y administrativos.

g) Almacenes.

h) Actividades industriales de empaquetamiento o pequeñas transformaciones.

i) Suministro de carburantes.

2) Por otro lado, también serán usos predominantes y compatibles serán los usos de interés público y social específicos de un Centro de Servicios al Vehículo; entre ellos, pueden señalarse los siguientes:

a) Aparcamiento de Vehículos Pesados, con los servicios correspondientes: vestuarios, oficinas, taquillas, autolavados, talleres adjuntos, básculas, etc.

b) Talleres de reparación de vehículos, especializados, ITV, etc.

c) Locales de exposición y venta de vehículos.

d) Estación de servicio, con los usos asociados: servicio de carburantes, aire y aceite, venta de suministros y lubricantes, etc.

f) Servicios complementarios: restauración, comercio asociado, hostelería de servicio a transportistas, oficinas administrativas, etc.

Art. 3.3.3. Actividades que desarrollan los usos anteriores**1) Centro administrativo-lonja de contratación.**

Centro administrativo de la sociedad gestora, oficinas, salas polivalentes, lonja de contratación, salas de reuniones y descanso, etc.

2) Administración interior y viviendas de empleados

Vigilancia interior, recepción-información, servicios de mantenimiento y limpieza, etc.

3) Servicios públicos a las empresas del CIT

Correos y telégrafos, teléfono y telex, policía, bomberos, etc.

4) Servicios públicos básicos para los usuarios del CIT

Centro sanitario, centro de primeros auxilios, guardería, oficina de empleo, equipamiento cultural y deportivo, aseos, vestuarios, etc.

5) Actividades privadas de servicios personales

Cafeterías, restauración, hoteles, centro recreativo-sala de juegos, lavandería, peluquería, farmacia, servicios bancarios, locales de espectáculos, etc.

6) Comercio minorista para trabajadores y usuarios del CIT.

Supermercado, comercio textil, prensa, librería, estanco, video-club, etc.

7) Actividades complementarias del comercio, exposición y venta de utillaje comercial

Mantenimiento y reparación de equipos, reparación de embalajes, etc.

8) Actividades auxiliares del transporte

Talleres de reparaciones, asistencia a vehículos frigoríficos, Inspección Técnica de Vehículos, reparación y venta de neumáticos, exposición y venta de vehículos y cambios, servicio de grúas, servicios de lavado, báscula, etc.

9) Otros usos de servicios de interés público y social de CIT

Todos aquellos usos no incluidos en la relación anterior que ofrezcan servicios a los vehículos conductores, empresas y trabajadores usuarios del CIT y servicios a los vehículos y a la maquinaria utilizada.

10) Actividades auxiliares de los nueve subgrupos anteriores

Casetas de control, casetas de servicios e infraestructuras.

11) Aparcamiento de vehículos pesados:

Inc. servicios complementarios, como caseta de control, vestuarios, lavado automático, etc.

Art. 3.3.4. Parcela mínima y condiciones de parcelación

Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificable será de 500 metros cuadrados.

b) Todos y cada uno de sus lindes frontales serán, como mínimo, de 15 metros.

c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un círculo de 35 metros de diámetro.

Art. 3.3.5. Condiciones específicas de tramitación

Podrán tramitarse proyectos:

a) Correspondientes a la totalidad de la Zona del CS, desarrollable por fases.

b) Los que cumplan las especificaciones del Estudio Previo de Detalle de la Zona del CS. (art.3.3.6).

Art. 3.3.6. Estudio de Detalle de la Zona del CS

1) No será necesaria su redacción en los casos en que se disponga de un proyecto o anteproyecto unitario de toda la Zona del CS

2) En caso contrario, el Estudio de Detalle deberá contener, como mínimo:

a) Programa de usos y actividades de la Zona.

b) Parcelación de la Zona, en su caso.

c) Posición de las edificaciones y distribución de su volumen.

d) Viales interiores de la supermanzana.

e) Organización de las bandas de servicio de los aparcamientos y de los espacios entre edificaciones.

Art. 3.3.7. Posición de la edificación

1) Las alineaciones de fachadas de instalaciones de servicios al vehículo con atraque para vehículos pesados tendrán un retranqueo mínimo de 15 m. respecto de las alineaciones exteriores. En módulos de testeros de oficinas, o en fachadas sin atraque o maniobra de vehículos pesados, el retranqueo de la edificación podrá reducirse a 3 m., excepto en las alineaciones correspondientes a los ejes H1, H2, H4, y H8, tal y como se refleja en el Plano n.º 5 de Calificación, usos del suelo y ordenación.

2) Las edificaciones de la gasolinera se situarán con un retranqueo mínimo de 9 m. al límite exterior de la actuación.

3) En las restantes edificaciones del Centro de Servicios (edificios de oficinas, hotel, etc.), el retranqueo mínimo de las edificaciones será de 15 m. respecto de las alineaciones exteriores.

Art. 3.3.8. Ocupación

La máxima ocupación de la edificación será la que resulte de la aplicación simultánea de las disposiciones sobre edificabilidad y retranqueos.

Art. 3.3.9. Coeficiente de edificabilidad

La edificabilidad neta no superará el 0.75m²/m² de la superficie de cada manzana de la Zona del Centro de Servicios.

Art. 3.3.10. Altura máxima y número máximo de plantas

Altura máxima: 35 m a la altura de la cornisa, en los edificios emblemáticos del CIT (hotel, oficina). La proyección de estos edificios emblemáticos, en planta no podrá superar el 25% de la superficie total del CS. En el resto de las edificaciones del CS, la altura máxima será de 15 m.

Altura mínima de planta pisos: 2,70 m libre

Núm. máximo de plantas: 12 plantas (máximo) en los edificios emblemáticos del CIT (hotel, oficinas).

Los demás elementos emblemáticos del CIT (hitos, torres, etc.) y los medios tecnológicos podrán superar excepcionalmente esta altura.

Art. 3.3.11. Patios interiores

1) Será admisible la inclusión de patios interiores o corredores peatonales cubiertos.

2) Estos patios, si son de ventilación, podrán ser protegidos y cubiertos mediante lucernarios translúcidos para mejora de sus condiciones ambientales, sin que contabilicen a efectos de edificabilidad.

Art. 3.3.12. Aparcamiento

1) Se cumplirá la normativa del PGOU de Murcia en lo referente a condiciones de acceso, volumen y normas constructivas de aparcamientos (Art. 68, Sección 5.ª de la Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo.

2) La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza por cada 35 m² de edificación útiles en los edificios emblemáticos (Centro Administrativo y Comercial, Hotel, gasolinera, etc.) y de una plaza por cada 100 m² útiles de edificación en los talleres y servicios al vehículo.

3) Será necesario cubrir la totalidad de la dotación de aparcamientos en el interior de las Manzanas.

4) Los aparcamiento subterráneos no contabilizarán a efectos de edificabilidad.

Art. 3.3.13. Sótanos y semisótanos

Admisibles hasta 9 m. bajo rasante.

Art. 3.3.14. Superficie libre de parcela

1) Su organización se fijará en el proyecto o Estudio de Detalle correspondiente.

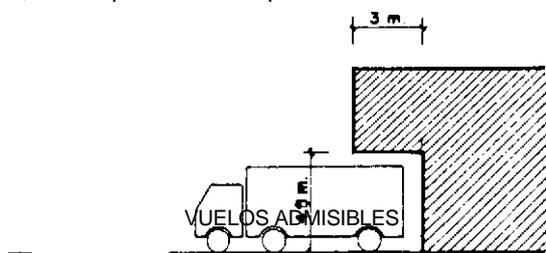
2) Edificaciones admisibles: casetas de servicios, instalaciones de infraestructuras, no computables a efectos de edificabilidad.

Art. 3.3.15. Condiciones estéticas

1) Cuerpos volados admisibles, los indicados en el esquema adjunto.

2) Las marquesinas podrán tener un voladizo de 6 m.

3) Los vuelos serán computables a efectos de edificabilidad, a excepción de marquesinas.



SECCIÓN 4: ZONA 3: ZONA VERDE-ESPACIOS DEPORTIVOS

Art. 3.4.1. Ámbito

Comprende las Manzanas 12 y 18.

Corresponde a zonas de uso predominante verde, constituyendo una zona verde a nivel local, teniendo como uso compatible las instalaciones deportivas o recreativas, aparcamientos y edificios de servicios.

Art. 3.4.2. Usos dominantes y permitidos

1) El uso dominante será el de Espacios Libres.

2) Será uso compatible las instalaciones deportivas o recreativas, y aparcamientos, a las cuales se podrá dedicar una superficie total máxima del 20% de la totalidad de la manzana.

3) Para la manzana 12 serán compatibles, además de las anteriores, las instalaciones de cafetería y otros servicios asociados.

Art. 3.4.3. Edificaciones e instalaciones

Se permiten los tipos de edificaciones establecidas para la Zona 7-a del P.G.O.U. de Murcia, para las zonas verdes de nivel de zona, así como las instalaciones deportivas y edificaciones complementarias (vestuarios, aseos) necesarias.

Las edificaciones, al ser dotacionales, no computan como edificabilidad lucrativa.

Art. 3.4.4. Edificabilidades

El volumen máximo edificable para las áreas especificadas será de 0,3 m³/m²

Art. 3.4.5. Ocupación de las instalaciones deportivas

Las instalaciones deportivas consumidoras de volumen no ocuparán más del 10% del total de la zona.

Murcia, 2 de abril de 1998.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

Yecla

6327 Aprobado presupuesto municipal para 1998.

María del Carmen Peraile Martínez, Alcaldesa accidental del Excmo. Ayuntamiento.

Hace saber: Que, habiendo transcurrido el plazo de exposición pública del Presupuesto Municipal para 1998, aprobado inicialmente con fecha 23 de marzo y no habiendo sido presentada reclamación alguna contra el mismo, se considera éste definitivamente aprobado, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 de la Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales, ofreciendo el siguiente:

Resumen por capítulos

INGRESOS

- Cap. I. Impuestos directos, 638.500.000.
- Cap. II. Impuestos indirectos, 116.000.000.
- Cap. III. Tasas y otros ingresos, 519.900.000.
- Cap. IV. Transferencias corrientes, 579.634.997.
- Cap. V. Ingresos patrimoniales, 10.600.000.
- Cap. VI. Enajenación invers. reales, 126.085.955.
- Cap. VII. Transferencias de capital, 316.241.322.
- Cap. IX. Pasivos financieros, 840.820.669.
- Total ingresos, 3.147.782.943.**

GASTOS

- Cap. I. Gastos de personal, 851.101.000.
- Cap. II. Gastos corrientes, 576.763.626.
- Cap. III. Gastos financieros, 92.000.000.
- Cap. IV. Transferencias corrientes, 130.523.300.
- Cap. VI. Inversiones reales, 630.292.995.
- Cap. IX. Pasivos financieros, 790.732.008.
- Total gastos, 3.071.412.929.**

Lo que se publica a los efectos de su entrada en vigor, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales, haciendo saber que contra dicha aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos en las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

Yecla, 30 de abril de 1998.—La Alcaldesa accidental, María del Carmen Peraile Martínez.