

IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS:

* Número 2796

MURCIA

ANUNCIO

Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del sector de suelo urbanizable programado industrial del Cabezo de Torres

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 26 de marzo último, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Plan Parcial del sector de suelo urbanizable programado industrial del Cabezo de Torres, situado al Norte de la población, proyecto que ha sido elaborado por los Servicios Técnicos de URBAMUSA.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme al art. 237.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en relación con la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, previo el de reposición del art. 52 de esta última Ley, ante el Ayuntamiento, en el plazo de un (1) mes de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», así como cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Ordenanzas Reguladoras

CAPITULO 5.º

5.1. Generalidades.

Las presentes ordenanzas determinan las condiciones a las que han de sujetarse las parcelas del P. Parcial según los usos pormenorizados que se fijan en el mismo.

Los proyectos de edificación se ajustarán asimismo a las Ordenanzas Municipales de Edificación del P.G. Ordenación de Murcia aprobado el 27 de diciembre de 1977. (Otorgamiento de licencias, forma de medir altura y volumen...).

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las normativas de carácter general que sean exigibles en la edificación.

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas ordenanzas se estará a lo que determinen las del P.G.O.

5.2. Régimen urbanístico del suelo.

5.2.1. Calificación del suelo: Uso global industrial.

Usos pormenorizados: Parcelas edificables (4b).

Espacios libres públicos (7a).

Zona verde de protección.

Equipamiento colectivo (9a).

Servicios urbanos (9b).

Protección de cauces (10b).

Comunicaciones y transportes (I Viario).

Parcelas edificables: Edificación industrial (ordenanza 1.ª).

Equipamiento (ordenanza 2.ª).

Comunicaciones y transportes (ordenanza 3.ª).

Servicios urbanos (ordenanza 4.ª).

5.3. Normas de edificación.

Ordenanza 1.ª. Industrial aislada

1.ª. 1. Condiciones de uso:

Art. 1.º Se permiten todas las industrias y almacenes sin limitación de superficie ni potencia, con excepción de las peligrosas (explosivos y nuclear).

Las calificadas como molestas, nocivas e insalubres tendrán que justificar la corrección de las causas que motivaron su calificación.

Art. 2.º Se admitirán como máximo dos viviendas por industria que deberán dedicarse exclusivamente a vigilantes o empleados y que no podrán estar situadas o adosadas a los edificios destinados a fabricación o almacenaje y siempre cumpliendo las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por el MOPU.

Art. 3.º Se admiten con limitaciones los siguientes usos:

Hostelero, si está restringido al servicio cotidiano de la industria y con prohibición de alojamientos.

Asistencial, si está restringido a dispensarios con prohibición de internamiento.

Art. 4.º Se admiten sin limitaciones los siguientes usos:

Comercial, administración, culto, cultural y deportivo. Siempre que con su ocupación no desvirtúen el uso industrial preferente.

Art. 5.º Se consideran usos compatibles los parques y jardines públicos y los equipamientos, así como los usos propios de la zona 9b «Servicios Urbanos».

Art. 6.º Aparcamiento.

Se establecerán plazas de aparcamiento dentro de las parcelas, a razón de una plaza cada 100 m.² construidos. Las plazas serán al aire libre, podrán cubrirse pero no cerrarse.

1.ª. 2. Ordenación.

Las edificaciones se dispondrán en el centro de cada parcela con espacios libres perimetrales continuos entre ellos que se destinarán a plantaciones de arbolado y jardines.

Se establecen 3 grados de ordenación:

Grado I: Gran industria, con parcela superior a 7.000 metros cuadrados.

Grado II: Mediana industria, con parcelas comprendidas entre 2.000 y 7.000 metros cuadrados.

Grado III: Pequeña industria y artesanía inferior a 2.000 metros cuadrados.

1.ª. 3. Condiciones de volumen:

La edificabilidad es de 3,50 m.³/m.² de parcela neta. La altura es libre, según necesidades de la industria.

En grado II y III la ocupación es del 70% de la superficie en planta con una separación a linderos de 5 m. como mínimo, tanto a medianeras como a vías públicas.

En grado I, la ocupación es del 50% y 10 m. de separación a todos los linderos.

En este grado se admiten construcciones anexas separadas por lo menos 5 m. de los linderos, con una superficie máxima de 150 m.² en planta baja y una altura máxima de 7 m.

En grado II y III sólo se autorizan pequeñas garitas para funciones de portería y vigilancia, sin superar los 10 m.² y los 3 m. de altura.

1.ª. 4. Condiciones de higiene:

No se permitirá el vertido a la red general de alcantarillado de aceites, grasas, combustibles, ácidos... que puedan dañar la red.

Caña industria establecerá el tratamiento de sus aguas para impedir estos vertidos.

Se cumplirán los máximos establecidos en el Rgto. sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en cuanto a la emisión de humos.

El nivel de ruido no sobrepasará los 50/db en el eje de la calle o calles contiguas a la industria.

1.^a. 5. Condiciones de estética:

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado.

Las parcelas se podrán cercar con muros de obra hasta una altura de 0,80 m. y el resto hasta 2 m. con cerramiento ligero o seto de arbustos.

Las zonas perimetrales se tratarán adecuadamente con jardinería, debiéndose acompañar al proyecto de edificación.

1.^a. 6. Fincas indivisibles:

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible del terreno o solar sobre el que pretende levantarse la edificación.

1.^a. 7. Cualquier otro aspecto edificatorio, no contemplado en esta ordenanza se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación del P.G. de Ordenación de Murcia.

Ordenanza 2.^a. Equipamientos

2.^a. 1. Condiciones de uso:

Art. 1.^o El uso será comercial, social y deportivo. Cada uso tiene su parcela independiente.

Art. 2.^o Se considera uso compatible el de las zonas 9b y 10 del P.G.O.

Art. 3.^o Aparcamiento: Será obligatorio una plaza por cada 100 m.² construidos.

2.^a. 2. Condiciones de volumen:

Art. 4.^o Altura: La altura máxima será de 10 m. y 3 plantas.

Art. 5.^o Separación a linderos: Se podrá edificar a líneas de fachada en el lindero a la plaza peatonal. En el resto la separación será de 5 m.

Art. 6.^o Ocupación de parcelas: No podrá superar el 50% de la superficie en planta.

Art. 7.^o Edificabilidad: Será como máximo de 3 m.³/m.² de parcela neta.

2.^a. 3. Condiciones de higiene:

Art. 8.^o Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

2.^a. 4. Condiciones estéticas:

Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Ordenanza 3.^a. Comunicación y Transportes

3.^a. 1. Condiciones de uso:

Art. 1.^o Las parcelas calificadas como zona de comunicaciones y transportes tendrán el uso siguiente:

Aparcamiento público en subsuelo, superficie o edificios sobre la rasante.

Estaciones de servicio.

Estaciones de autobuses.

3.^a. 2. Condiciones de volumen:

Art. 2.^o Altura máxima, 10 m. y 3 plantas.

Art. 3.^o Edificabilidad = 3 m.³/m.² a parcela neta.

3.^a. 3. Condiciones de higiene: Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

3.^a. 4. Condiciones estéticas: Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Ordenanza 4.^a. Servicios urbanos

4.^a. 1. Condiciones de uso: Corresponden a esta zona el uso de estaciones transformadoras de fluido eléctrico para el servicio al sector.

4.^a. 2. Condiciones de volumen: La edificabilidad será como máximo de 3 m.³/m.² de parcela neta.

4.^a. 3. Extensión de uso: El uso propio de esta zona 9b podría situarse sobre los sectores señalados 9a en el plano de zonificación pero no a la inversa.

Ordenanza 5.^a. Zonas verdes públicas

4.^a. 1. Condiciones de uso:

Art. 1.^o Las parcelas de verde público serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo.

4.^a. 2. Condiciones de volumen:

Art. 2.^o Por el carácter específico de esta zona de edificación será nula. Con la excepción de que se podrán ocupar hasta el 1% del suelo con quioscos de música, prensa y bebidas. También se permiten pabellones para guardar útiles de jardinería.

En el caso de construir lavabos públicos éstos se ubicarán en el subsuelo.

Art. 3.^o Tanto los quioscos como los pabellones ocuparán como máximo 50 m.² en planta, con una altura máxima de 3,50 m.

4.^a. 3. Condiciones de higiene:

Art. 4.^o Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir estancamientos de agua.

4.^a. 4. Condiciones estéticas:

Las parcelas de verde público, en su composición paisajística contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ecológico de la zona. Se huirá de plantas exóticas.

5.^a. 5. Las parcelas calificadas de «Verde de protección» se regirán por esta ordenanza 4.^a.

Ordenanza 6.^a. Protección de cauces

7.^a. 1. Concepto:

La zona marcada en este P. Parcial corresponde a la rambla de Higueras que cruza el sector.

7.^a. 2. Protección:

Se establece una zona de protección de tres metros de ancho a ambos lados de la arista superior del cauce de la rambla en cuya zona no se permite ningún tipo de construcción.

Murcia, enero de 1986. El Arquitecto, A. Gómez-Guillamón Abizanda.—El Ingeniero de Caminos, Jesualdo Molina Ramos.

Murcia, 9 de abril de 1986.—El Teniente-Alcalde de Urbanismo y Medio Ambiente.

* Número 3048

T O T A N A

E D I C T O

Por don Pedro José Fernández Cabrera, en nombre y representación del Servicio Agrícola de Cajamurcia, se ha solicitado licencia para establecer la actividad de almacén de abonos, insecticidas y plásticos, con emplazamiento en Desvío, C.N. 340.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular, por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de diez días hábiles.

Totana a 22 de abril de 1986.—El Alcalde.