

Molina de Segura

8873 Plan Parcial del Sector ZI1-F1.

La Corporación Plena, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2007, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar con carácter definitivo el Plan Parcial del Sector ZI1-F1, las Ordenanzas de dicho Plan Parcial son las siguientes:

Ordenanzas Regulatoras

Generalidades

Normativa

Las presentes ordenanzas se redactan teniendo en cuenta las determinaciones de obligado cumplimiento, contenidas en las siguientes normativas urbanísticas:

Ley 2/2004, del Suelo de la Región de Murcia.

Normas contenidas en el P.G.M.O de Molina de Segura, para los sectores Económico Dotacionales.

Ordenanzas municipales.

El grado de desarrollo es el preceptuado en el Art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

Ámbito de aplicación

Estas ordenanzas se aplicaran a todo tipo de actividad constructora y de edificación, así como al uso de las edificaciones y espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites establecidos por el presente Plan Parcial.

Vigencia

Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín oficial de la Región de Murcia de su aprobación definitiva y tendrán vigencia en todo momento y en toda la superficie del Plan, en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente, mediante modificación del Plan o con arreglo a Derecho.

Obligatoriedad

Las presentes ordenanzas tendrán carácter obligatorio, a partir del momento en que sean aprobadas por la Autoridad competente, obligando su vigencia en todo el territorio del Plan Parcial, tanto a los Organismos competentes para su mantenimiento como a todas aquellas personas jurídicas o físicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos todas las edificaciones, tanto en cuanto a su destino y uso como en cuanto a su aprovechamiento.

La vigencia para el mantenimiento de estas Normas y su correcta aplicación corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración Pública.

Desarrollo

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevé que podrán ser utilizadas las siguientes figuras de Planeamiento:

a) Proyecto de Reparcelación: El sistema que se fija para el desarrollo del suelo es el Sistema de concertación

directa, concertación indirecta o compensación, siendo por tanto los propietarios, quienes asumirán la condición de urbanizador.

b) Proyecto de Urbanización: El presente Plan Parcial se desarrollará mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización, a redactar de acuerdo con los Artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y 159 de la Ley 1/01, y cumpliendo las determinaciones del presente Plan Parcial y las del PGMO de Murcia.

c) Estudios de Detalle: Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 del RP y 120 de la Ley 2/2004 para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial, o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan Parcial no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel. Se respetarán en todo caso las determinaciones del Planeamiento de ámbito superior.

No podrá contener determinaciones propias del Planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

d) Modificaciones: La modificación del presente Plan Parcial o los proyectos que lo desarrollen se atenderán a las mismas disposiciones enunciadas para su formalización.

e) Licencia de obras: Para todas las obras que se lleven a cabo dentro de los límites del presente Plan Parcial habrá de obtenerse licencia municipal con arreglo a las normas vigentes actualmente en el municipio. Toda clase de construcciones se hará bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes y con los requisitos generales y municipales que a tal efecto rigen.

Régimen Urbanístico

Se distinguen las siguientes zonas de ordenación:

Zona 1 UIC.1	PARCELA INDUSTRIAL COMPACTA
Zona 2QB2	EQUIPAMIENTO PÚBLICO
Zona 3EVB	ESPACIOS LIBRES DE AMBITO LOCAL
Zona 4CTs y SI-1	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS.
Zona 6	VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS.
Zona 7EVS	ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURANTES.

Normas de edificación**ZONA 1 INDUSTRIAL CONSOLIDADO****UIC.1****6.3.1.1 Concepto y ordenación**

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como UIC.1, dentro del sistema de espacios de dominio y uso privado, permitiéndose su subdivisión. La ordenación es libre y la edificación abierta.

6.3.1.2 Parcela mínima

Se establecen dos tipos de parcelas:

Mediana industria: parcelas de superficie entre 2.000 y 7.000 m².

Pequeña industria: parcelas de superficie inferior a 2.000 m²

6.3.1.3 Máxima ocupación de parcela

La ocupación máxima de la parcela con la edificación será la definida en los planos de ordenación.

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

6.3.1.4 Altura de la edificación

La altura de la edificación será libre en función de la actividad que se pretenda desarrollar. Para altura de cornisa superior a 10 m. Será necesario justificar objetivamente las necesidades de la instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

6.3.1.5 Edificabilidad

La edificabilidad máxima será de 0,9513m²/m² sobre parcela neta, en atención a que el diseño del Sector y la superficie de viario no permite indicar un índice de Edificabilidad inferior.

6.3.1.6 Retranqueos

El retranqueo a linderos será, como mínimo, de 5 m. A vía pública y a resto de linderos.

1.3.1.7 Usos permitidos

Uso característico: almacenes e industrias en general, instalaciones ligadas a la actividad económica.

Usos compatibles: Pequeño y mediano comercio, Oficinas, Terciario recreativo en todas sus categorías, Hospedaje, Servicios Públicos en todas sus categorías, Servicios Infraestructurales. Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m² edificados con destino a la actividad principal.

Usos prohibidos: Usos residenciales, no obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² en una planta, siempre que la parcela sea mayor de 3.000 m². Dicha construcción tendrá que respetar retranqueos a linderos.

6.3.1.8 Aparcamientos

Se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros de superficie construida

Otras condiciones

Condiciones de Higiene:

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

Condiciones de estética:

La Composición será libre.

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra y otro material opaco hasta una altura de 1,00 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".

Anexo Cuadro IX

Las superficie indicadas son orientativas, deberán concretarse en los correspondientes proyectos de reparcelación.

Manzana	Superficies y volúmenes Z11-F1		U.A.1
	Superficie m ² parcela	Edificabilidad AD m ² /m ²	Sup. Edificable m ² techo
UIC-1	26.825,00	0,9513	25.519,00
UIC-2	11.627,00	0,9513	11.060,00
UIC-3	14.952,00	0,9513	14.224,00
UIC-4	14.890,00	0,9513	14.165,00
UIC-5	23.814,00	0,9513	22.665,00
UIC-6	29.381,00	0,9513	27.950,00
UIC-7	21.390,00	0,9513	20.348,00
UIC-8	28.345, 00	0,9513	26.965, 00
UIC-9	55.130,00	0,9513	52.445,00
UIC-10	6.635,00	0,9513	6.312,00
UIC-11	27.270,00	0,9513	7.774,00
UIC-12	4.852,00	0,9513	25.942,00
UIC-13	9.225,00	0,9513	4.616,00
SUMA	273.283,00	0,9513	259.976,00

ZONA 2 EQUIPAMIENTO PÚBLICO**QB2****6.3.2.1 Concepto y ordenación**

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como DE, dentro del sistema de espacios de dominio y uso público.

La ordenación es libre y la edificación abierta.

La edificabilidad será de 2 m²/m². Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del sector.

6.3.2.2 Parcela mínima

La parcela mínima es 1.000 m².

6.3.2.3 Máxima ocupación de parcela

La ocupación máxima de la parcela con la edificación podrá ser del 70% de su superficie neta.

6.3.2.4 Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 11 m, medidos desde el baricentro de la planta baja hasta la cara inferior del último forjado.

6.3.2.5 Edificabilidad

La edificabilidad será de 2 m²/m². Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del sector. Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m² construidos. En el caso de que pueda presuponerse concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.

6.3.2.6 Retranqueos

El retranqueo a linderos y viales será, como mínimo, de 3 m.

6.3.2.7 Usos permitidos

Se permite el uso religioso, cultural, docente, administrativo público, asistencial, hospitalario, deportivo, guarderías, exposiciones, servicios públicos, etc.

6.3.2.8 Aparcamientos

Se preverán dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros de superficie construida

ZONA 3 ESPACIOS LIBRES DE AMBITO LOCAL

EVB

Corresponde a espacios libres al servicio de los usuarios del sector, se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

Admitirán los usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Admiten construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

ZONA 4 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS

CTs

Comprende las superficies destinadas a uso de servicios infraestructuras para el funcionamiento del sector y más concretamente a los destinados a la ubicación de los Centros de Transformación necesarios.

Condiciones de uso: El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico. Su titularidad será pública o privada.

Su edificabilidad será la propia del centro de transformación prefabricado que se ha de colocar, con una ocupación del 100% y altura de 3,00 m.

SI-1

Comprende las superficies destinadas a uso de servicios infraestructuras para el funcionamiento del sector y más concretamente a los destinados Centro de Captación e Impulsión.

Condiciones de uso: El uso fijado es el de estación receptora e Impulsión de Aguas Limpias ó Fecales, hacia los puntos indicados por El Ayuntamiento ó empresas encargadas de los servicios de Saneamiento distribuidoras. Su titularidad será pública o privada.

Su edificabilidad será la propia del centro de bombeo fabricado ó prefabricado que se ha de colocar, con una ocupación máxima del 25% y altura de 4,00 m.

6.3.5 ZONA 5 VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS

6.3.5.1 Concepto y ordenación

Comprende los terrenos destinados de manera específica a la circulación y estacionamiento de vehículos y personas.

6.3.6 ZONA 6 ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURANTES.

EVS

6.3.6.1 Concepto y ordenación

Comprende los terrenos destinados a establecer zonas de protección entre ámbitos de distinta calificación urbanística, asimismo se utiliza para determinadas zonas de protección viaria.

Estudio de Incidencia Ambiental

Introducción

El estudio de Incidencia Ambiental es un procedimiento administrativo que tiene por objeto la identificación, predicción e interpretación de los impactos ambientales que una actividad o proyecto produciría en el caso de ser ejecutado, así como la prevención, corrección y valoración de los mismos, todo ello con el fin de ser aceptado, modificado o rechazado por parte de las distintas Administraciones Públicas competentes.

El presente Estudio se lleva a cabo como consecuencia de la redacción del proyecto del Plan Parcial en el sector Z11-F1 en Molina de Segura, artículo 170.2. Y es el presente documento el que se utilizará de base para el pronunciamiento en el que se determinará, respecto a los efectos ambientales previsibles, la conveniencia o no de realizar la actividad proyectada, y, en caso afirmativo, las condiciones que deben establecerse en orden a la adecuada protección del medio ambiente y los recursos naturales.

El marco jurídico autonómico sobre esta materia se recoge en la Ley 1/1995 de 8 de Marzo, de protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

No es necesaria la realización de la Evaluación de Impacto Ambiental por los siguientes motivos:

Estar incluida la zona en los documentos del PGMO

Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbanos y urbanizables situados junto a autopistas, autovías y vías de penetración, y en los que de forma justificada según informe de servicios técnicos

correspondiente se considere necesario, incluirán un estudio de impacto ambiental de ruido, según el artículo 170.1 del PGMO. En este caso, para el sector Z11-F1, no sería necesario por no encontrarnos en ninguno de los casos mencionados por dicho artículo.

Según el artículo 170.3 del PGMO, cualquier proyecto que pueda afectar de forma apreciable a los lugares que integrarán la Red Natura 2000, aún sin tener relación directa con la gestión de los mismos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en cada una de las áreas mencionadas. El sector Z11-F1 no afectará a la red Natura 2000 ni es un sector urbanizable colindante, por tanto tampoco le afectará el artículo 170.4 del PGOU.

Disposición Final

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

Lo que se hace público de conformidad con el art. 140 y demás concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Esta publicación servirá de notificación para todos aquellos interesados en el procedimiento que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación, o bien intentada no se hubiese podido practicar, de conformidad con el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

Molina de Segura a 14 de junio de 2007.—El Concejal de Urbanismo en Funciones, Luis Gestoso de Miguel.

Murcia

8974 **Notificación relativa a procedimientos sancionadores iniciados por infracción de la Ordenanza Municipal sobre Protección y Tenencia de Animales de Compañía.**

Habiéndose intentado las notificaciones a los inculcados que a continuación se relacionan, sobre distintas fases de los procedimientos sancionadores iniciados a cada uno de ellos, por infracción de la Ordenanza Municipal sobre Protección y Tenencia de Animales de Compañía, y no habiéndose logrado practicar las mismas en su último domicilio conocido, se procede, en los términos fijados en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a requerir la personación de los interesados que se detallan seguidamente, en las dependencias de la Sección de Administración de Sanidad de los Servicios Municipales de Salud, sita en Plaza Preciosa, 5, 30008 - Murcia, teléfonos 968-247062 y 968-247112, en un plazo máximo de quince días contados a partir de la presente publicación, para hacerse cargo de la referida notificación.

Lo que se publica, a los efectos de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Adminis-

traciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, advirtiendo al interesado/s que, transcurrido el plazo indicado sin cumplimentar el citado trámite, se continuará con la tramitación del correspondiente expediente sancionador.

• Manuel Jesús Gallego Ramón

D.N.I. núm.: 22.991.877-L

Domicilio: Avda. Pío Baroja, 4, 5.ª Esc., 1.º A - Murcia.

Asunto: Notificación de propuesta de resolución de Proc. sancionador n.º 1824/2006-V.

Murcia, a 12 de junio de 2007.—El Director de la Oficina de Gobierno Municipal, José Antonio de Rueda de Rueda.

Murcia

8865 **Propuesta de resolución de expedientes disciplinarios urbanísticos 2675/05 y otros -DU.**

No habiéndose podido practicar la notificación de la propuesta de resolución al interesado, formulada por el instructor del procedimiento, por ser desconocido su domicilio, se procede, en los términos fijados en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento Administrativo Común, a requerir la personación de los interesados que se relacionan a continuación en las dependencias de las Sección de Disciplina Urbanística de al Gerencia de Urbanismo, sita en plaza de Europa, 1, de Murcia, en un plazo máximo de diez días contados a partir de la presente publicación, para hacerse cargo de la referida notificación.

Interesado.- Francisco Viguera Cascales.

D.N.I.: 38.971.168-Z

Municipio: Murcia.

Expediente: 2675/2005.

Asunto: Construcción de vallado de parcela en contra del contenido de la licencia de obras concedida (expediente 6954/00 LE), en Carril de Los Guillamones, Nonduermas.

Interesado.- Patrimonial Vistalegre, S.R.L.

C.I.F.: B 73.242.174

Municipio: Murcia.

Expediente: 310/2007.

Asunto: Construcción de vallado de parcela y puerta corredera a base de chapa metálica, con las siguientes dimensiones: muro de chapa metálica a una altura de 3 metros y una longitud de 40 m/l en prolongación Carril de Los Penchos, La Albatalla.

Lo que se publica, a efectos de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones