

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cieza

6516 Aprobación definitiva de la Modificación n.º 2 del Plan Parcial Industrial Los Prados, titulada "Norma sobre volumen edificable".

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cieza, en sesión ordinaria de fecha 5 de julio de 2016, se ha aprobado definitivamente la Modificación n.º 2 del Plan Parcial Industrial Los Prados, titulada «Norma sobre Volumen edificable», que afecta al apartado Condiciones de la Edificación del artículo 55 (Zona Industrial) de sus ordenanzas de edificación.

El contenido íntegro del proyecto podrá ser consultado en la sede electrónica del Ayuntamiento de Cieza, a la que se accede a través de la URL: <https://sede.cieza.es>.

Conforme a lo establecido en el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, contra el presente Acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación. No obstante, y, sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente, podrá interponerse – previamente al contencioso-administrativo- recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento de Cieza, en el Plazo de un mes, computado desde el día siguiente al de su publicación, no pudiéndose, en este caso, interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que el de reposición sea resuelto expresamente o desestimado presuntamente por el transcurso de un mes desde su interposición sin que se le haya notificado resolución expresa.

De conformidad con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 151.2 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la región de Murcia, se procede a la publicación del artículo 55 refundido de las Ordenanzas de edificación del Plan Parcial Industrial «Los Prados», en el anexo que se acompaña.

Cieza, julio de 2016.- El Alcalde, Pascual Lucas Díaz

Anexo

Art.55.- Zona Industrial.

Condiciones de uso

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

Asimismo se admiten sin limitaciones los siguientes usos: almacén, talleres, artesanía, alojamiento turístico, hotelero, grandes tiendas, oficinas, equipamientos (excepto asistencial y docente), aparcamientos y actividades molestas, siempre que su ocupación no desvirtúe el uso industrial preferente.

Se admitirá como máximo una (1) vivienda por parcela o instalación industrial que deberá dedicarse exclusivamente a vigilantes o empleados y siempre cumpliendo las normas mínimas de habitabilidad de acuerdo con la normativa vigente.

Ordenación y parcela mínima

Parcela mínima 1.000 m².

Ocupación: se establece una ocupación máxima sobre parcela neta del 71%.

Mediante estudios de detalle se podrá realizar la ordenación interior de parcelas, definiendo viales interiores con anchura mínima de diez (10,00) metros, y fijando alineaciones.

Condiciones de la edificación

Edificabilidad: La edificabilidad máxima será de 0,70 m²/m² sobre parcela neta. Los Estudios de Detalle a los que se refiere el punto anterior podrán distribuir la superficie edificable que corresponda a la parcela original, entre las parcelas resultantes.

Altura: La altura máxima de edificios será de 30 metros, medidos conforme a lo dispuesto en el artículo 14. La envolvente exterior de su cubierta no sobrepasará los 35 metros de altura.

La altura libre mínima de planta, medida conforme a lo dispuesto en el artículo 16, será de 3,00 metros, salvo en zonas de aseos o zonas sin presencia permanente de personas, que será de 2,50 metros.

Número de plantas: El número máximo de plantas es de dos (2), medidas conforme a lo dispuesto en el artículo 15.

Volumen: El volumen máximo acumulado de edificios e instalaciones será de 6 m³/m² de parcela neta. El volumen se computará teniendo en consideración su superficie envolvente exterior.

No se permitirá la iluminación ornamental nocturna del exterior del edificio por encima de la cota de ocho metros sobre la rasante más próxima.

Retranqueos: Cualquier edificio, construcción o instalación mantendrá una distancia de 1/3 de la altura del elemento respecto a cualquier linde de propiedad.

Además se respetará un retranqueo mínimo en edificios y en construcciones o instalaciones con volumen superior a 30 m³, de 3 metros tanto a linderos como a la alineación oficial de fachada de la parcela, salvo en aquéllas con fachada recayente a la antigua carretera N-301, donde este último será de 10 metros respecto a la alineación oficial.

Con el fin de atenuar el impacto visual que se pueda producir desde la autovía, los edificios mantendrán una distancia a la arista exterior de la calzada más próxima de al menos tres veces su altura.

Condiciones de higiene

Los vertidos a la red genera de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el art. 47 de estas Ordenanzas.

El nivel de ruido no sobrepasará lo indicado en el art. 47 de las presentes Ordenanzas.

Condiciones de estética

La composición será libre, los edificios tendrán aspecto cuidado y las fachadas y cerramientos deberán quedar totalmente acabados.

Las parcelas deberán quedar cerradas con un muro de obra hasta una altura mínima de ochenta (80,00) centímetros. El resto, hasta un máximo de dos (2) metros podrá efectuarse con cerramiento ligero o seto de arbustos.

Aparcamientos

Los correspondientes proyectos de edificación deberán contemplar la implantación, en el interior de cada parcela, de aparcamientos en un número correspondiente a una (1) plaza por cada cien (100,00) metros cuadrados de superficie edificada.

En el caso de programas industriales o comerciales que supongan una demanda especial (hipermercados, centros públicos, etc.) se exigirá por parte del Ayuntamiento, junto con el correspondiente proyecto de edificación, la realización de estudios específicos, en cuanto a la demanda de aparcamientos, que concreten el número de plazas necesarias y su implantación sobre la superficie de actuación, con un mínimo de 1 aparcamiento por cada 50 m².

Fincas indivisibles

El otorgamiento de la licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el Registro de la Propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que se pretenda levantar la edificación.