

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Librilla

17549 Aprobación definitiva de la modificación puntual del Programa de Actuación y n.º 2 del Plan Parcial industrial "Cabecicos Blancos".

El Pleno del Ayuntamiento de Librilla, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2009, resolvió aprobar definitivamente la modificación puntual del Programa de Actuación y n.º 2 del Plan Parcial industrial "Cabecicos Blancos", que promueve la Junta de Compensación constituida para el desarrollo urbanístico del sector, con arreglo a los documentos siguientes:

– Proyecto de Modificación n.º 2 del Plan Parcial industrial "Cabecicos Blancos" en Librilla, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don José Enrique Pérez González y visado por el Colegio Oficial correspondiente en fecha 15 de abril de 2009 con el número 09074.

– Modificación puntual del Programa de Actuación visada por el Colegio Oficial correspondiente en fecha 31 de julio de 2009 con el número 09074.

En cumplimiento de lo que establecen los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su nueva redacción dada al mismo por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, y 196.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales se inserta a continuación, entrecomillado, el articulado de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial de referencia que han resultado modificadas con respecto a las aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 30 de junio de 2004 y publicadas en el B.O.R.M. número 171, de 26 de julio de 2004:

Ordenanzas Reguladoras Modificadas

"Artículo 24.2.- "Usos compatibles con el industrial".

Se consideran compatibles con el uso industrial:

Actividades no específicamente industriales que complementen la actividad industrial que se desarrolle en el polígono. Se permite el uso comercial y artesano; oficinas y uso administrativo vinculado a la industria; asistencial; social y recreativo. Asimismo, el uso deportivo y espacios verdes en instalaciones propias de una industria.

Escuelas de formación y taller relacionadas con la formación profesional; guarderías infantiles que den servicio a los trabajadores del polígono incluidas en las propias instalaciones; Oficinas y despachos profesionales que den servicio a las industrias del polígono; cafeterías comedores y cocinas (incluidas en las instalaciones propias de las industrias).

El uso de vivienda ligada a la instalación industrial para el personal encargado de la vigilancia y conservación, de conformidad y en los términos establecidos por los artículos 56 y 68 de estas Ordenanzas.

Artículo 34.- "Sistema de gestión".

EL sistema de gestión previsto para el presente Plan Parcial, tal y como indican las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, es el de Compensación,

redactándose el preceptivo proyecto de reparcelación por parte de los propietarios de los terrenos.

Los propietarios que representen al menos el 50% de la superficie de la Unidad de Actuación, asumirán el papel de urbanizador, constituidos en Junta de Compensación, en cuyos órganos plenario y de dirección estará representado el Ayuntamiento.

La obligación de conservar la urbanización recaerá en el promotor o en los propietarios de parcelas, que se integrarán en la correspondiente Entidad de Conservación, conforme a lo indicado en el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

La Entidad Urbanística de Conservación, tendrá por objeto el mantenimiento y conservación de la urbanización.

Artículo 35.- "Plazos de actuación".

Tomando como origen la aprobación definitiva del presente Plan Parcial, el resto de los procedimientos que deben ser tramitados para que puedan ejecutarse las obras de urbanización de esta actuación se ajustarán para su presentación y tramitación a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y demás normativa de aplicación.

La tramitación administrativa de adjudicación e inicio de las obras, dos (2) meses posteriores a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Las obras de urbanización se realizarán en los siguientes plazos, Fase I en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la adjudicación de las obras de urbanización, Fase II en el plazo de un (1) año, contado a partir de la terminación de la Fase I, y Fase III en el plazo de un (1) año contado a partir de la terminación de la Fase II.

Consolidación e inicio de las obras de edificación, un (1) año.

Se permitirá la recepción de las obras de urbanización por fases terminadas.

Artículo 52.- "Normativa general".

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

Se permiten sótanos y semisótanos.

Se permite la utilización de sótanos y semisótanos como locales de trabajo

Queda prohibido utilizar los sótanos como zonas habitables.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en sótanos, entendiéndose por tal aquella planta en que todos sus puntos permanecen por debajo de las rasantes de las calles con

que limita la parcela y a las que da fachada, no computará como volumen en ningún caso.

La superficie construida en semisótanos, entendiéndose como semisótano la planta de edificación en que todos sus puntos permanecen como máximo a 1,00 m. sobre rasante, no computará como volumen en ningún caso.

Las servidumbres generadas por instalaciones de cualquier tipo, ubicadas dentro de las zonas de retranqueo de las parcelas, deberán ser respetadas en todo momento.

Artículo 65.- Equipamientos.

CONDICIONES DE USO

- El uso será el social admitiéndose únicamente los usos que sean compatibles con los niveles de ruido previstos por el Decreto 48/1998.

ORDENACIÓN

- La ordenación será totalmente libre, debiéndose mantener un retranqueo mínimo de 2,50 metros respecto al límite de parcela.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Edificabilidad: Las superficies edificables correspondientes a cada parcela son las siguientes:

Equipamiento	Superficie(m2)	Edificabilidad (m2/m2)
Equipamiento social-1	21.904,36	4,00
Equipamiento Social-2	14.778,34	4,00

Los aumentos en el índice de edificabilidad de los equipamientos 1 y 2 sobre los 2 m2/m2 previstos en las ordenanzas originales, llevará la necesidad de tener que dotar en el subsuelo de éstos de un aparcamiento con una capacidad mínima de 1 aparcamiento por cada 100 m2 construidos sobre los 2 m2/m2. Esta dotación de plazas de aparcamiento será independiente de las necesarias en el interior de parcela.

- Altura máxima: No existe limitación de alturas.

CONDICIONES DE HIGIENE

- Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

CONDICIONES DE ESTÉTICA

- Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

- En el correspondiente proyecto de Edificación se incluirá la ordenación, urbanización y tratamiento adecuado de las zonas que queden libres de edificación.

APARCAMIENTOS

- Será obligatoria la construcción, como mínimo, de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

- En los proyectos correspondientes a las zonas comercial y deportiva se realizarán los correspondientes estudios específicos de demanda de aparcamientos, debiendo construirse, colindante a los correspondientes viales la superficie que de los mismos se deduzca.

Artículo 68.- Zona industrial de las normas urbanísticas

CONDICIONES DE USO

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

- Se permitirá la implantación de escuelas y talleres de formación profesional, así mismo, guarderías infantiles, incluso en las instalaciones de la empresa.

- Asimismo se admiten sin limitaciones los siguientes usos: Almacén, Talleres, Artesanía, Alojamiento Turístico, Hostelería, Grandes Tiendas, Oficinas, Equipamientos (excepto Sanitario), 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 de superficie mayor de 2.000,00 m², que deberá dedicarse exclusivamente a vigilantes o empleados y siempre cumpliendo las normas mínimas de habitabilidad de acuerdo con la normativa vigente.

ORDENACIÓN

- Se permite la edificación aislada, pareada, o en manzana cerrada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de paramentos exteriores como fachadas. Caso de realizare edificaciones en manzana cerrada, se tratarán las medianeras como paramento de fachada.

- Parcela mínima: Se establece en 400,00 m².

- Fachada mínima: Se establece una fachada mínima de 10,00 metros respecto a uno de los linderos.

- Retranqueos de fachada: Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 metros respecto a cualquier vial público, excepto las manzanas M-18 y M-19 que será el que figura en los planos.

- Ocupación: Se establece una ocupación máxima del 90% de parcela neta.

Las parcelas con fachada a la Autovía del Mediterráneo tendrán la línea de edificación retranqueada a cincuenta (50,00) metros con respecto al borde de la calzada y el cierre de la parcela retranqueado a veinticinco (25,00) metros con respecto al borde de la carretera.

Las parcelas con fachada al trazado de las vías de RENFE, tendrán en la fachada un retranqueo 26,00 metros respecto a su línea de vallado, encontrándose el vallado retranqueado 24,00 metros respecto a la explanada del actual ferrocarril.

Podrán exceptuarse de los retranqueos en el interior de la parcela, la instalación de pequeñas garitas para funciones de portería, vigilancia o similares, siempre que no superen los diez (10,00) metros cuadrados de superficie y los tres (3,00) metros de altura.

En las parcelas que se instalen actividades de peligrosidad elevada, sea por la utilización de productos químicos, ó por el gran riesgo de incendio que conlleva la utilización, transformación y/o almacenamiento de productos inflamables, las edificaciones tendrán un retranqueo mínimo de 5,00 metros respecto a todos sus linderos.

- 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, manteniendo en cualquier caso los retranqueos indicados en el apartado anterior respecto a los linderos de la parcela original y siempre respecto a los viales definidos en el Plan Parcial.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

- Edificabilidad: Será de 0,96 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 máxima: Será de quince (15,00) metros. En el caso de que las características de la instalación, o de los correspondientes procesos de fabricación (silos, torres de refrigeración, etc.) requieran superar dicha altura, deberá concretarse en el correspondiente proyecto la oportuna justificación técnica.

CRITERIOS DE COMPOSICIÓN

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

- a. Edificios para naves de fabricación o almacenaje.
 - b. Bloques representativos.
 - c. Construcciones accesorias.
- a) Edificios para nave de fabricación ó almacenaje.

La superficie a dedicar a estos edificios posee las limitaciones establecidas en las condiciones de edificación y ordenación.

- b) Bloques representativos.

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción, y en general, todos los que dependiendo administrativamente del industrial no se dediquen a procesos de fabricación, así mismo, los destinados a dependencias de formación, talleres para formación profesional, guarderías infantiles, cafeterías, comedores y cocina.

Los bloques representativos no tendrán restricciones en cuanto al número de plantas, altura ni superficie de ocupación, siempre que no excedan la edificabilidad máxima permitida por parcela neta y se respete los demás parámetros de ordenación exigidos por el Plan Parcial.

- c) Construcciones accesorias.

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, vivienda, etc.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres, con las limitaciones de establecidas en las condiciones de edificación y ordenación.

CONDICIONES DE HIGIENE

- Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el artículo 59 de estas Ordenanzas.

- Se cumplirán los máximos establecidos en el Reglamento sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en cuanto a la emisión de humos.

- El nivel de ruido no sobrepasará lo indicado en el artículo 60 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 número correspondiente a una (1) plaza por cada cien (100,00) metros cuadrados de superficie edificada, conforme a lo indicado por el artículo 106 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

- En el caso de programas industriales o comerciales que supongan una demanda especial (hipermercados, centros públicos, etc.) podrá exigirse 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."

El resto de las ordenanzas reguladoras, que no han sido modificadas, permanece vigente conforme a su redacción aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación y publicada en el B.O.R.M. en las fechas anteriormente señaladas.

La presente modificación de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial de referencia entrará en vigor, de conformidad con lo establecido en el citado artículo 70.2 de la Ley 7/1985 y demás normativa concordante, una vez transcurrido el plazo de 15 días, que se contará desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Este anuncio servirá de notificación a aquellos interesados en el procedimiento que sean desconocidos o de los que se ignore el lugar de notificación, de conformidad con lo establecido por el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se hace público para general conocimiento, señalando además que la documentación del expediente tramitado se encuentra a disposición de los interesados en el Área de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Librilla.

Contra la resolución de aprobación definitiva, que es un acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el Pleno de este Ayuntamiento, o bien directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia; plazos que se contarán desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio. Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que se estime procedente.

Librilla, 13 de octubre de 2009.—El Alcalde, José Martínez García.