

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

11209 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZI-GT2 "Polígono Industrial-Terciario en la Tercia al Norte de la carretera a Sucina. Gea y Truyols". Expte. 223/2007.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2011, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZI-GT2 "Polígono Industrial-Terciario en La Tercia al norte de la carretera a Sucina. Gea y Truyols".

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, 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 el día siguiente a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Organo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Parcial es el siguiente:

"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 Normas Municipales de Edificación del PGM Ordenación de Murcia aprobado el 28 de Noviembre de 2.002. (Otorgamiento de licencias, forma de medir altura y volumen...).

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas ordenanzas se estará a lo que determinen las del PGM de Murcia. También serán de aplicación con carácter general las Normas de Protección, Gestión y Urbanización del PGM de Murcia.

Régimen urbanístico del suelo.-

Calificación del suelo: Uso global Económico dotacional.

Usos:

Parcelas edificables (IX).

Espacios libres públicos (EV).

Equipamiento colectivo público (DE).

Servicios urbanos (CT).

Viario público.

Usos pormenorizados: Normas específicas del Plan Parcial

Parcelas edificables:

Edificación industrial exenta IX1 (ordenanza 1ª).

Equipamiento comercial privado RT1 (ordenanza 2ª).

Espacios libres públicos EW (ordenanza 3ª).

Espacios libres públicos EV (ordenanza 4ª).

Equipamiento colectivo de (ordenanza 5ª).

Servicios urbanos CT (ordenanza 6ª).

4.1 Norma IX1.- Industrial exenta.-

Artículo 4.1.1 Definición

Comprende las parcelas así rotuladas en los planos del plan parcial.

Artículo 4.1.2 Condiciones de uso

Uso característico:

Almacenes e industrias en general, instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

Restauración.

Grandes establecimientos y/o comercio local.

Equipamiento de ámbito local de titularidad privada.

Actividades de ocio y espectáculo.

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 ≤ 3.000 m². Dicha construcción tendrá que respetar los retranqueos a linderos.

Los usos contemplados dentro de los grupos A y B de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del decreto 833/1975.

Artículo 4.1.3 Condiciones de la Ordenación.

Condiciones de parcela:

Gran industria: parcelas superiores a 7.000 m².

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

Pequeña industria: parcelas inferiores a 2.000 m².

Parcelación:

Se podrán subdividir las parcelas mayores de 4.000 m² en parcelas ≤ 2.000 m² y que tengan como mínimo 25 m de fachada a vía pública.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el Registro de la Propiedad, como finca indivisible de la parcela sobre la que pretenda levantarse la edificación.

El proyecto de Reparcelación podrá variar la parcelación efectuada por el Plan Parcial para adecuarla a las propiedades iniciales y evitar proindivisos innecesarios, reajustando las edificabilidades proporcionalmente a las superficies finales.

Agrupación:

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

Ocupación:

En parcelas tipo IX1 la ocupación en planta no superará el 80% de la superficie de parcela neta en las de tipo pequeño, 70% de la superficie de parcela

neta en las de tipo mediano y el 60% de la superficie de parcela neta en las de tipo grande, con separación mínima a linderos de 3 metros en el caso de pequeña y mediana industria y 5 metros en el caso de gran industria.

En aquellas parcelas que lindan con espacios libres privados (EWP), la ocupación se calculará incluyendo la superficie de éstos (sup. IX1 +sup. EWP). En el caso de linderos no habrá que retranquearse al límite del EWP.

La ocupación en sótano respetará la separación a linderos en toda la parcela, sin sobrepasar el nivel de la rasante de las calles colindantes. Las zonas EWP no se podrán ocupar en el subsuelo.

Edificabilidad:

La edificabilidad viene fijada por parcela en el anexo de esta Norma.

Altura:

Con carácter general la altura máxima será de 4 plantas y 15 m a cornisa; puede haber excepciones por el tipo de instalación. Para altura de cornisa superior a 15 m será necesario justificar objetivamente las necesidades de la instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela se dispondrá aparcamientos para una plaza cada 100 m² construidos.

Artículo 4.1.4 Otras Condiciones.

Condiciones de higiene:

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

Condiciones de estética:

La composición será libre

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 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".

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el decreto 39/1987 de 4 de junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre "accesibilidad en espacios públicos y edificación" y ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Condiciones Ambientales:

Será de aplicación el Capítulo III del decreto 48/1998 sobre protección del Medio Ambiente frente al ruido en la Región de Murcia, art. 13,14,15,16 y 17.

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMOU).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Las zonas EWP incluidas en la zona de mejora ambiental, tendrán un tratamiento arbolado, como mínimo una alineación arbórea paralela a la fachada. Dicho tratamiento de mejora ambiental vendrá incluido en el proyecto de edificación de la parcela sin el cual no se otorgará licencia de edificación.

Anexo cuadro IX1

Parcela Industrial Exenta IX							
Manzana	Parcela	IX			EWP		Sup.
		Superficie	Ocupación	Sup. edificable m ²	EWP	Sup. EWP m ²	Total m ²
A	A1	1.322	80%	1.451	EWP7	231	1.553
	A2	5.648	70%	6.199	EWP6	1.559	7.207
B	B1	2.109	70%	2.315	EWP8	273	2.382
	B2	2.151	70%	2.360	EWP5	489	2.640
	B3	2.345	70%	2.444	EWP9	490	2.835
	B4	2.262	70%	2.358	EWP4	459	2.721
	B5	14.560	60%	15.175	EWP3+10	2.992	17.552
C	C1	1.139	80%	1.250	EWP14	354	1.493
	C2	690	80%	757	EWP15	191	881
	C3	941	80%	981	-	-	941
	C4	1.973	80%	2.056	-	-	1.973
	C5	1.681	80%	1.752	-	-	1.681
	C6	1.560	80%	1.626	-	-	1.560
	C7	1.395	80%	1.454	-	-	1.395
	C8	1.222	80%	1.274	-	-	1.222
D	D1	1.845	80%	1.923	EWP11	396	2.241
	D2	1.802	80%	1.878	EWP2	376	2.178
	D3	1.831	80%	1.908	EWP12	386	2.217
	D4	1.747	80%	1.821	EWP1	209	1.956
E	E1	2.445	70%	2.548	EWP13	736	3.181
TOTAL		50.668	-	53.530		9.141	59.809

4.2 Norma RT1.- Comercial.-**Artículo 4.2.1 Definición**

Comprende las parcelas así rotuladas en los planos del plan parcial.

Artículo 4.2.2 Condiciones de uso.

Uso característico:

Comercial.

Usos compatibles:

Restauración.

Hotelero.

Actividades de ocio y espectáculo.

Oficinas.

Equipamientos privados (excepto docente y sanitario)

Estaciones de servicio.

Usos prohibidos:

Usos residenciales.

Usos industriales.

Artículo 4.2.3 Condiciones de la ordenación.

Condiciones de parcela.

Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 70% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 5 metros.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, sin sobrepasar el nivel de la rasante de las calles colindantes.

Altura:

La altura máxima de la edificación será de 4 plantas y 15 m de altura a cornisa.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m² construidos, o lo que corresponda conforme a lo dispuesto en el artículo 3.5 y siguientes del PGOU de Murcia.

Artículo 4.2.4 Otras Condiciones

Condiciones de higiene:

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

Condiciones de estética:

La composición será libre

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 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.

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre "accesibilidad en espacios públicos y edificación" y ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Condiciones Ambientales:

Será de aplicación el Capítulo III del decreto 48/1998 sobre protección del Medio Ambiente frente al ruido en la Región de Murcia, art. 13,14,15,16 y 17.

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMOU).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Anexo cuadro RT

Parcela Comercial RT					
Parcela	Superficie	Ocupación	Altura máx	nº plantas	sup. edificable m ²
RT1	938	70%	15 m	4	978
TOTAL	938				978

4.3 Norma EW.- Zonas verdes de protección.-

Las zonas verdes de protección tienen por finalidad hacer de filtro entre zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación; las masas arbóreas o arbustivas que la caracterizan pueden ser compatibles con alguno de estos usos: paso de ramblas, vías de servicio para el tráfico rodado, carril bici y sendas peatonales; así como usos deportivos sin edificación.

Si el tratamiento de la zona verde es tal que pueda satisfacer las necesidades dotacionales del área, entonces podrá incluirse en el cómputo de la superficie exigible de parques y jardines públicos.

Se estudiará la correcta resolución de contención de tierras en las superficies en pendiente, y se aplicarán las normativas sectoriales que le sean de aplicación.

No se permite edificación alguna.

Las zonas grafiadas en los planos como EWP, tienen el carácter de verde de protección pero de propiedad privada, en ellas será obligatoria la plantación de una barrera vegetal alineada con una separación mínima de 5 m. entre elementos. (ver Norma IX)

El espacio entre los árboles podrá ser utilizado como carril de circulación y aparcamiento privado.

Estas superficies se computan para el cumplimiento del estándar del 20% del sector destinado a usos medioambientales.

Anexo cuadro EW

Espacios Libres de Protección Públicos EW (m ²)	
EW1	281
EW2	276
EW3	804
EW4	50
EW5	31
total EW	1.442

4.4 Norma EV.- Zonas Verdes de Ambito Local.-

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 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.

Anexo Cuadro EV

Espacios Libres Públicos EV (m ²)	
EV1	8.312
EV2	2.597
EV3	751
total EV	11.660

4.5 NORMA DE.- Equipamientos de Ambito Local.-

Comprende las parcelas destinadas a equipamiento con ámbito de servicio local.

La parcela mínima de equipamiento en suelo urbanizable será de 1.000 m², excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500 m².

Artículo 4.5.1 Condiciones de edificación

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

Artículo 4.5.2 Condiciones de uso.

Existen dos parcelas de equipamiento en el sector, DE1 y DE2.

La parcela D1, tiene por uso característico el de servicios de interés público y social, que comprende el sanitario, asistencial, cultural, administrativo público y religioso.

La parcela D2 tiene por uso característico el deportivo.

Artículo 4.5.3 Condiciones de la ordenación.

Condiciones de parcela

Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 70% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 3 metros.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, siempre que no sobrepase el nivel de la rasante de las calles colindantes.

Altura:

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 11 m de altura a cornisa.

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.

Artículo 4.5.4 Otras condiciones.**Condiciones de higiene:**

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

Condiciones de estética:

La composición será libre

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3,00 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre "accesibilidad en espacios públicos y edificación" y ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Condiciones Ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMOU).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de dependencias.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Anexo Cuadro DE.

Equipamientos DE (m ²)						
uso característico		Superficie parcela	nº máx.ptas	Superficie Edificable m ²	Altura máxima	Ocupación
DE1	social	2.509	3	5018	11m	70%
DE2	deportivo	3.155	3	6310	11m	70%
total DE		5.664	-	11.328	-	-

4.6 Norma CT Servicios Urbanos.-

Comprende las parcelas destinadas a Centros de Transformación.

Artículo 4.6.1 Condiciones de uso

El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico. Su titularidad será municipal.

Artículo 4.6.2 Condiciones de edificación

El aprovechamiento será 1 m²/m² neto, con una altura máxima de 3,00 m y una ocupación de parcela del 100%

Anexo cuadro CT

Servicios Urbanos CT (m ²)	
CT1	28
CT2	28
CT3	28
CT4	28
total CT	112

Murcia, 28 de junio de 2011.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.