

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

9798 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZG-PN6 "Segunda ampliación Norte del polígono industrial de Cabezo Cortado. El Puntal". Expte. 316/06.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2012, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZG-Pn6 "Segunda ampliación norte del polígono industrial de Cabezo Cortado. El Puntal".

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 Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

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

"Normas urbanísticas

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 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 PGMO de Murcia. También serán de aplicación con carácter general las Normas de Protección, Gestión y Urbanización del PGMO de Murcia.

2. Régimen urbanístico del suelo

Calificación del suelo: Uso global económico-dotacional

Usos:

Parcelas edificables (IX y RT).

Espacios libres públicos (EV y EW).

Equipamiento colectivo público (DE).

Servicios urbanos (CT).

Viario público.

Usos pormenorizados: Normas específicas del Plan Parcial

Parcelas edificables:

Edificación industrial aislada IXPn06 (ordenanza 1.ª).

Económico dotacional RTPn06 (ordenanza 2.ª).

Espacios libres públicos de protección EW (ordenanza 3.ª).

Espacios libres públicos EV (ordenanza 4.ª).

Equipamiento colectivo DE (ordenanza 5.ª)

Servicios urbanos CT (ordenanza 6.ª).

3. Normas urbanísticas

3.1 Norma IXPn06 industrial exenta.-

Artículo 3.1.1 Definición

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

Artículo 3.1.2 Condiciones de Uso

Uso característico:

Almacenes e industrias en general, instalaciones ligadas a la actividad económica

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 m.² en una planta, siempre que la parcela sea 3.000 m.². Dicha construcción tendrá que respetar los retranqueos a linderos.

Instalaciones industriales singulares de alta incidencia ambiental, definidas en el Art. 3.4.5 de las Normas Urbanísticas del PGM. Y las incluidas en los grupos A y B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Decreto 833/1975, así como aquellas que puedan estar incluidas en el artículo 2 del RD 1254/1999.

Artículo 3.1.3 Condiciones de la Ordenación

Condiciones de parcela:

Gran industria: parcelas superiores a 7.000 m.²

Mediana industria: parcelas de superficie entre 2.000 y 7.000 m.².

Pequeña industria: parcelas inferiores a 2.000 m.²

Parcelación:

Se podrán subdividir las parcelas mayores de 4.000 m.² en parcelas 2.000 m.² 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.

Agrupación:

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

Ocupación:

En estas parcelas la ocupación en planta no superará el 70% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a todos los linderos de 3 metros en el caso de pequeña industria y de 5 metros en los demás casos.

El posible exceso de m.² edificables respecto a la ocupación se destina a oficinas u otros usos compatibles en planta 1.^a

La ocupación en sótano podrá ser la del recinto delimitado por el perímetro definido por la separación a linderos.

Altura:

La altura de los edificios será libre, en función de la actividad que se pretenda desarrollar. 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 dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m.² construidos.

Artículo 3.1.4 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 la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y la Orden VIV/561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

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, PGOU).

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.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

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 IX_{Pn06}

PARCELA INDUSTRIAL EXENTA IX _{Pn06}						
Parcela		Superficie (m ²)		Ocupación máx	Edificabilidad (m ²)	
A	A1	2.826	6.058	70%	1.978	4.240
	A2	3.232			2.262	
B	B1	4000	20.903	70%	2.800	14.633
	B2	3330			2.331	
	B3	3025			2.118	
	B4	2720			1.904	
	B5	2415			1.691	
	B6	2110			1.477	
	B7	1804			1.263	
	B8	1499			1.049	
C	C1	2195	23.788	70%	1.537	16.652
	C2	1631			1.142	
	C3	1936			1.355	
	C4	2241			1.569	
	C5	2547			1.783	
	C6	2852			1.996	
	C7	3157			2.210	
	C8	3462			2.423	
	C9	3767			2.637	
D	D1	2481	14.034	70%	1.737	9.825
	D2	2492			1.744	
	D3	2495			1.747	
	D4	2021			1.415	
	D5	2024			1.417	
	D6	2521			1.765	
E	E1	1457	10.906	70%	1.020	7.635
	E2	1457			1.020	
	E3	1457			1.020	
	E4	1187			831	
	E5	1818			1.273	
	E6	1818			1.273	
	E7	1712			1.198	
F	F1	2438	23.984	70%	1.707	16.791
	F2	2435			1.705	
	F3	2435			1.705	
	F4	2436			1.705	
	F5	2134			1.494	
	F6	2438			1.707	
	F7	2436			1.705	

	F8	2435		1.705
	F9	2436		1.705
	F10	2361		1.653

PARCELA INDUSTRIAL EXENTA IX _{Pn6}						
Parcela		Superficie (m ²)		Ocupación máx	Edificabilidad (m ²)	
G	G1	2277	19.396	70%	1.594	13.578
	G2	2464			1.725	
	G3	2464			1.725	
	G4	2423			1.696	
	G5	2396			1.677	
	G6	2457			1.720	
	G7	2471			1.730	
	G8	2444			1.711	
H	H1	2251	18.393	70%	1.576	12.876
	H2	2284			1.599	
	H3	2284			1.599	
	H4	2228			1.560	
	H5	2079			1.455	
	H6	2267			1.587	
	H7	2438			1.707	
	H8	2562			1.793	
I	I1	1148	6.639	70%	804	4.648
	I2	1091			764	
	I3	1340			938	
	I4	1384			969	
	I5	1676			1.173	
J	J1	2189	12.492	70%	1.532	8.745
	J2	2198			1.539	
	J3	2030			1.421	
	J4	2174			1.522	
	J5	2198			1.539	
	J6	1703			1.192	
K	K1	1924	3.989	70%	1.347	2.793
	K2	2065			1.446	
L	L1	2107	23.316	70%	1.475	16.322
	L2	2459			1.721	
	L3	1966			1.376	
	L4	1966			1.376	
	L5	1966			1.376	
	L6	1966			1.376	
	L7	3094			2.166	

	L8	1948			1.364	
	L9	1948			1.364	
	L10	1948			1.364	
	L11	1.948			1.364	
M	M1	5009	9.393	70%	3.506	6.575
	M2	2159			1.511	
	M3	2225			1.558	
N	N1	3.086	7.561	70%	2.160	5.293
	N2	4.475			3.133	
TOTAL		200.852		70%	140.606	

3.2 Norma RTpn06 enclave terciario.-

Artículo 3.2.1 Definición

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

Artículo 3.2.2 Condiciones de Uso

Uso característico:

Comercial, oficinas y servicios profesionales, hospedaje

Usos compatibles:

Restauración

Actividades de ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

Usos residenciales. No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m.² en una planta, siempre que la parcela sea 10.000 m.². Dicha construcción tendrá que respetar los retranqueos a linderos.

Artículo 3.2.3 Condiciones de la Ordenación

Condiciones de parcela

Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 60% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 10 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 2 plantas y 8 m de altura a cornisa.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 50 m.² construidos, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.5.2.3 del PGOU de Murcia.

Artículo 3.2.4 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 la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y la Orden VIV/561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Anexo cuadro RTpn06

ENCLAVE TERCIARIO RTPn6						
Parcela	Superficie (m. ²)	Ocupación máxima	Edificabilidad (m. ²)	nº plantas	Altura máx (m)	Uso
RTPn6	4.192	60%	2.506	II	8,00	comercial

3.3 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, también se ha utilizado como corredor verde bajo la línea de A. T. eléctrica área que discurre por la unidad de actuación 1.^a; 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.

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

Anexo cuadro EW

Espacios Libres de Protección EW (m. ²)	
EW1	661
EW2	7.904
EW3	7.327
EW4	2.644
EW5	1.806
EW6	11.422
EW7	1.571
EW8	338
EW9	245
EW10	707
EW11	491
total EW	35.116

3.4 Norma EV zonas verdes de ámbito 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.

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y la Orden VIV/561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Anexo cuadro ev

Espacios Libres Públicos EV (m. ²)	
EV1	16.365
EV2	9.477
EV3	4.036
EV4	3.687
EV5	2.284
EV6	5.932
EV7	4.044
total EV	45.825

3.5 Norma de equipamientos de ámbito local.-De

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

La parcela mínima de equipamiento en suelo urbanizable será de 1.000 m.², excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500 m.².

Artículo 3.5.1 Condiciones de edificación

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

Artículo 3.5.2 Condiciones de uso

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

Las parcelas DE1 tiene por uso característico el de servicios de interés público y social, comprendido en el art 3.6.1.2.c del PGMO.

La parcela DE2 tiene por uso característico además de los anteriores, el deportivo.

Estos usos característicos son a título orientativo.

Artículo 3.5.3 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.

Debido al tamaño grande de la parcela DE2, se podrá subdividir en parcelas menores para distintos usos de los autorizados, con la condición de que las parcelas resultantes sean mayores de 2.000 m.².

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 m.² construidos. En el caso de que pueda presuponerse concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.

Artículo 3.5.4 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 la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y la Orden VIV/561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Anexo cuadro de

EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE				
uso orientativo		Superficie (m. ²)	nº máx.ptas	Ocupación
DE1	social	3.723	IV (15m)	70%
DE2	deportivo	16.869	libre	70%
total		20.592	-	-

3.6 Norma CT centros de transformación.-

Comprende las parcelas destinadas a Centros de Transformación

Artículo 3.6.1 Condiciones de uso

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

Artículo 3.6.2 Condiciones de edificación

El aprovechamiento será 1 m.²/m.² 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	33
CT2	32
CT3	32
CT4	32
CT5	32
CT6	44
CT7	44
CT8	33
total CT	282

4 Normas de urbanización

Serán de aplicación con carácter general las Normas de Urbanización del PGMO de Murcia. Asimismo para el proyecto de urbanización será de aplicación del Manual de Elementos Normalizados en Obras de Urbanización (MENO) y las prescripciones de control de calidad en obras de urbanización aprobadas por el Ayuntamiento de Murcia. Deberá además tener en cuenta:

a) El proyecto de urbanización deberá atender las siguientes consideraciones del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Patrimonio Natural.

Los valores relativos a la flora y hábitats se pueden compensar con algún pequeño proyecto de restauración posterior a las obras.

El trasiego de maquinaria fuera del ámbito del plan parcial será el mínimo posible y deberá utilizarse para su circulación y acceso al camino existente coincidente con la Vía Pecuaria Cordel de los Valencianos, con objeto de dañar lo mínimo posible la vegetación existente y evitar molestias a la fauna.

Se prohíbe la realización de trabajos durante la noche, para evitar molestias a la fauna.

Los vertidos o restos térreos generados deberán trasladarse a vertedero autorizado.

Se tomarán medidas para evitar una excesiva contaminación lumínica con objeto de evitar molestias a la fauna. Se relacionan algunos ejemplos de medidas que, manteniendo un correcto nivel de iluminación, llevarían a prevenir el problema de la contaminación lumínica:

h. Impedir que la luz se emita por encima de la horizontal y dirigirla solo allí donde es necesaria. Emplear de forma generalizada luminarias apantalladas cuyo flujo luminoso se dirija únicamente hacia abajo.

i. Usar lámparas de espectro poco contaminante y gran eficiencia energética, preferentemente de vapor de sodio a baja o alta presión (VSBP o VSAP), con una potencia adecuada al uso.

m. Iluminar exclusivamente aquellas áreas que lo necesiten de arriba hacia abajo y sin dejar

n. que la luz escape fuera de esas zonas.

k. Ajustar los niveles de iluminación en el suelo a los recomendados por organismos como el Instituto Astrofísico de Canarias o la Comisión Internacional de Iluminación.

l. Regular el apagado de iluminaciones ornamentales, monumentales y publicitarias.

m. Prohibir los cañones de luz o láser y cualquier proyector que envíe luz hacia el cielo.

n. Reducir el consumo en horas de menor actividad, mediante el empleo de reductores de flujo en la red pública o el apagado selectivo de las luminarias. Apagar totalmente las luminarias que no sean necesarias.

Se deberá comunicar al Jefe de Comarca Medioambiental de Murcia el inicio de las obras con una semana de antelación al comienzo de estas. Para ello se deberá llamar al Centro de Emisoras de El Valle.

- Afecciones a Vías Pecuarias

Se deberá tener en cuenta en las actuaciones a llevar a cabo por el proyecto lo dispuesto en la Ley n.º 3/1995, de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias, de la Jefatura del Estado (BOE nº 71 de 24 de marzo de 1995 y deberá para cualquier actuación, guardar los linderos de dicha Vía Pecuaría o solicitar la autorización a la Dirección Gral. del Patrimonio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Agricultura y Agua, según el artículo 14 de la mencionada Ley.

b) En cuanto a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurren por el Sector, en caso de que las obras de urbanización afectaran a las mismas, se contará con la autorización previa de este organismo.”

Murcia, 12 de junio de 2013.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.