

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

5048 Aprobación definitiva del proyecto de Modificación del Plan Especial de Reforma Interior (PERI-141) en suelo urbano zona RT en la intersección de la Autovía El Palmar-Alcantarilla con la carretera de El Palmar-San Ginés (antigua fábrica de cerámicas El Palmar).

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2018, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del Plan Especial de reforma interior (PERI-141) en suelo urbano zona RT en la intersección de la Autovía El Palmar-Alcantarilla con la Carretera de El Palmar-San Ginés (antigua fábrica de cerámicas El Palmar).

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse 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 al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

El texto de las normas urbanísticas del referido proyecto de Modificación del Plan Especial es el siguiente:

“Normas reguladoras.

Capítulo primero

Definición

Artículo 1.- Definición

El suelo ordenado por la Modificación del Plan Especial del Sector 141 integra un espacio con calificación zonal RTP, enclave terciario en El Palmar, y constituye una pieza de suelo urbano consolidado de uso dominante comercial, frente a la carretera regional MU-611, integrada en el extremo Este del gran espacio de actividad económica dotacional e industrial situado al Oeste del valle central.

Capítulo segundo

Usos

Artículo 2.- Regulación de usos

Uso dominante:

-Comercial.

Usos compatibles:

-Oficinas.

-Restauración.

-Espacios libres destinados a aparcamiento de vehículos.

-Instalaciones publicitarias.

Usos prohibidos:

-Residencial.

-Naves e instalaciones industriales.

Capítulo tercero

Edificabilidad y régimen de las construcciones

Artículo 3.- Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima será de 20.259,40 m², a razón de 1 m²/m².

Artículo 4.- Parcela mínima

La parcela mínima a efectos de segregaciones será de 2.500 m².

Artículo 5.- Altura máxima de las edificaciones e instalaciones

La altura máxima de las construcciones será de 2 plantas y 14 metros de altura, salvo petos y rótulos de publicidad en coronación de edificios que podrán alcanzar la altura máxima permitida en las Ordenanzas municipales vigentes en la materia.

Artículo 6.- Posición de las construcciones

Las construcciones deberán emplazarse dentro de la línea del recinto del espacio máximo a ocupar por construcciones definida en el plano de ordenación n.º 2.

Conforme a dicho plano las construcciones guardarán una distancia de retranqueo a los linderos norte y este de 5 metros, de 25 metros en el lindero oeste contados desde la línea exterior de calzada de la carretera MU-611 y superior a 50 metros en el lindero sur hasta la línea exterior de calzada de la Autovía MU-30.

Los espacios que el Proyecto constructivo no destine a construcciones cerradas se podrán destinar a aparcamiento en superficie o espacios de operativa al aire libre.

Artículo 7.- Ocupación máxima

La ocupación máxima de las construcciones no superará el 60% del espacio a ordenar.

Artículo 8.- Innecesariedad de Estudio de Detalle

Definida en el plano de ordenación n.º 2 la línea de recinto máximo a ocupar por las construcciones, la altura máxima permitida y la distancia de retranqueo a todos los linderos, quedan definidos los parámetros de composición volumétrica que deberá observar el proyecto de construcción, haciendo innecesaria la formulación del Estudio de Detalle prevista en la norma 5.21.3.c) del PGPU.

Artículo 9.- Instalaciones publicitarias

En el espacio ordenado se permitirá la instalación de monopostes de soportes publicitarios fijos, siempre que cumplan el conjunto de previsiones contenidas en la Ordenanza reguladora de publicidad exterior aprobada por el Ayuntamiento de Murcia respecto de superficie máxima del soporte y altura. Así mismo las instalaciones observarán lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de Carreteras del Estado.

Capítulo cuarto

Normas de protección ambiental

Artículo 10.- Protección sísmica

El Proyecto constructivo tendrá en cuenta los valores PGA de la zona sismo genética y la vulnerabilidad de la misma ante un posible accidente de mercancías peligrosas, así como las normas previstas para evitar daños a personas, bienes y medio ambiente.

Artículo 11.- Vías pecuarias

Cualquier actuación que afecte a la vía pecuaria de la Colada del Soldado requerirá autorización del organismo competente en materia de vías pecuarias. En este sentido, el Proyecto de edificación se someterá a informe de dicho organismo competente en la materia.

Se deberán solicitar las pertinentes autorizaciones para ejecutar las acometidas necesarias hasta los puntos de entronque con la red telefónica, con la red de abastecimiento de aguas y con la red de saneamiento y pluviales, así como para cualquier otro cruzamiento o afección a la vía pecuaria.

Artículo 12.- Residuos

El Proyecto constructivo deberá:

-Incluir una reserva de zonas bien ubicadas para la recogida de residuos.

-Incluir un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

-Incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que contendrá lo indicado en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 105/2008.

Artículo 13.- Saneamiento

El Proyecto constructivo deberá garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para evacuación de aguas residuales, indicando el destino de las mismas. Las condiciones de saneamiento deben incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas...) a las aguas subterráneas.

Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo. El punto de vertido de las aguas pluviales es el recogido en el plano de información 06.

Artículo 14.- Confort sonoro

Conforme al estudio de zonificación acústica que se incorpora, queda garantizado que en los suelos del Sector se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como los niveles establecidos en los Anexos I y II del mencionado Decreto 48/98 y la Ordenanza del Ayuntamiento de Murcia de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

Artículo 15.- Atmósfera

El Proyecto constructivo justificará el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de ambiente atmosférico, en particular la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, que actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y la Orden de 18 de octubre de 1976 sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.

Artículo 16.- Medidas sobre el cambio climático

El Proyecto constructivo deberá cumplir las siguientes indicaciones:

-Contendrá una previsión de reducción y/o compensación de emisiones que deberá incluir la estimación de la huella de carbono que generen las obras de urbanización, edificación y zona de aparcamiento, la asociada a la movilidad obligada y la resultante del funcionamiento del edificio con el objetivo de

conseguir una reducción o compensación del 26 % de las emisiones estimadas para el alcance uno del Proyecto, más el 26 % de las estimadas por movilidad obligada a 2030.

-Se justificará el cumplimiento de la Disposición Adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

-Incorporará aquellos aspectos de diseño y elementos necesarios que permitan la captura y utilización de las aguas pluviales y aguas grises.

-Las obras de urbanización de los espacios libres del centro comercial deben conseguir un grado destacado de permeabilidad del suelo (aceras, espacios libres, área de aparcamiento...) para asegurar que tras la urbanización se produzca una adecuada infiltración de agua de lluvia al subsuelo en los casos de lluvias torrenciales.

-En el espacio del aparcamiento se debe prever el equipamiento necesario para facilitar la electro movilidad.

Artículo 17.- Emergencias

Dada la inmediatez del emplazamiento del suelo al tránsito de vehículos por la Autovía MU-30 y por la carretera regional MU-611 y ante la posibilidad de accidente por mercancías peligrosas (Transmur) o químico (Planquial), el Proyecto de edificación incorporará un plan de emergencias que tenga en cuenta este riesgo con la finalidad de evitar daños a personas, bienes y medio ambiente. El Ayuntamiento de Murcia queda exonerado de responsabilidad alguna por estas causas.

Capítulo quinto

Normativa de carreteras adyacentes

Artículo 18.- Normativa de carreteras regional

Con arreglo al informe de la Dirección General de Carreteras, la empresa promotora antes del inicio de las obras deberá solicitar autorización administrativa para la realización de los accesos, presentando a tal efecto Proyecto técnico, suscrito por técnico competente, cumpliendo la normativa 3.1 y C "Trazado de carreteras". Tras la emisión del informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 14 de diciembre de 2017, se dispone lo siguiente:

-La línea de edificación se establecerá como mínimo a 25 metros del borde exterior de la calzada de la carretera RM-611.

-Las infraestructuras necesarias para la dotación de servicios (Redes de agua, saneamiento, telefonía, redes eléctricas, etc) deberán ubicarse de acuerdo con lo establecido en la Ley de Carreteras de la Región de Murcia y en el Reglamento de Carreteras del Estado, fuera de la zona de dominio público de la carretera afectada.

Artículo 19.- Normativa de carreteras estatal

A la vista del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia emitido tras el Avance se dispone:

-El Plan Especial deberá adjuntar un estudio de tráfico generado por la instalación proyectada en relación al nivel de servicio de la glorieta de enlace, con previsión de los accesos proyectados, tanto ubicación como trazado y distancias al enlace, teniendo en cuenta la prohibición de realizar nuevos accesos a la glorieta y ramales de enlace. Dicho estudio de tráfico forma parte de la presente Memoria, como Anexo 7, integrante de la misma.

-La iluminación a instalar no debe afectar negativamente a la seguridad del tráfico de la autovía. En relación con el aparcamiento se debe garantizar que el tráfico que circule por el mismo no afectará con su alumbrado al que circule por la glorieta de enlace, ni ramales de la Autovía, instalando si es preciso medios antideslumbrantes con autorización del Ministerio de Fomento.

-Las instalaciones de publicidad deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de Carreteras del Estado.

-La actuación de construcción del almacén comercial garantizará la compatibilidad con las funciones propias de conservación y explotación de la Autovía estatal.

-No se realizará ninguna actuación en la zona de protección de la Autovía sin disponer de la preceptiva autorización de la Dirección General de Carreteras.

-Los Proyectos de obras externas al Sector para conexión a redes de servicio y el Proyecto de accesos serán remitidos a la Demarcación de Carreteras del Estado, para su autorización en cuanto afecte a la funcionalidad de la Autovía MU-30.

Asimismo de conformidad con la resolución del informe emitido tras la aprobación inicial de la Modificación, la actuación queda sujeta a las siguientes condiciones:

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 33.7 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, la clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley, lo que deberá quedar recogido expresamente en instrumento de planeamiento urbanístico.

2. La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.

3. En caso de que tras la puesta en servicio de las instalaciones que se pretenden ejecutar se observaran problemas de tráfico en la autovía, sus ramales o glorieta de enlace, como consecuencia del tráfico generado por la actuación, el promotor será el responsable y queda sujeto a realizar todas las obras y actuaciones que esta Demarcación de Carreteras estime oportunas para solventar dicha problemática.

4. Se delimitará con precisión el suelo urbano a los efectos de la aplicación en dicho suelo de la normativa de defensa de la carretera contenida en el Reglamento General de Carreteras, así como el régimen de competencias establecido en el capítulo IV de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, las cuales no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1.b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 35/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.



Capítulo sexto

Norma de protección en materia de inundabilidad

Artículo 20.- Norma de protección en materia de inundabilidad

El Proyecto constructivo debe prever la elevación de la rasante de la parcela a la cota 58,3 metros, debiendo quedar cerrada con muros de hormigón de manera que la parcela se encuentre con un resguardo mínimo de aproximadamente 0,2 metros en el período de retorno de 500 años.”

Murcia, 27 de julio de 2018.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.