



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

7236 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZI-SG5 "Complemento económico-dotacional del Polígono Industrial Oeste. San Ginés".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de enero de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZI-SG5 "Complemento económico-dotacional del Polígono Industrial Oeste. San Ginés".

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 Plan Parcial es el siguiente:

"N.1.- INTRODUCCIÓN.

Las presentes NORMAS URBANÍSTICAS determinan por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial las condiciones a que han de sujetarse las futuras parcelaciones, en los siguientes aspectos:

- Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).
- Usos permitidos.
- Vuelos.
- Aparcamientos.
- Condiciones estéticas.
- Parcela mínima.

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las disposiciones Generales del PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA, salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las NORMAS URBANÍSTICAS particulares del presente Plan parcial.

N.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICOS DEL SUELO.

N.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS:

- Uso global = Económico-Industrial y Servicios.
- Usos pormenorizados:
 - Almacenes e industrias en general.
 - Comerciales y oficinas.
 - Parcelas edificables.
 - Espacios libres de dominio y uso público.
 - Parcelas de equipamientos.
 - Centros de Transformación.

N.2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE:

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los estudios de detalle, regulados por el Art. 120 del T.R.L.S.R.M. y 66 del Reglamento de Planeamiento solamente podrán desarrollarse con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones, siempre que no se aumente la ocupación de suelo por edificaciones ni la edificabilidad global del ámbito, así como su ámbito comprenderá como mínimo, una manzana completa.

En este sentido podrá subdividirse, mediante vías peatonales de acceso, una manzana en dos o más parcelas y agrupar dos manzanas en una.

También podrán redistribuirse dentro de cada Unidad la edificabilidad que se asigna a las distintas manzanas.

Art. 2.1.3, apartado 3. Estatuto Jurídico de la Propiedad del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia:

Una vez aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de gestión en un polígono o unidad, sólo podrá permitirse transferir edificabilidad entre dos o más parcelas situadas dentro de dicho ámbito, siempre que tengan el mismo uso, se trate de tipologías de edificación aisladas o se actúe por manzanas completas, y la edificabilidad transferida no supere el 20% de la finca que la tenga mayor. Las condiciones de edificación de las fincas objeto de transferencia de edificabilidad se ordenarán a través de un Estudio de Detalle.

N.2.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES:

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones del T.R.L.S.R.M. en sus artículos 87 y 90 (parcelaciones), 175 a 177 y 182 (reparcelaciones), y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las NORMAS URBANÍSTICAS Reguladoras del presente Plan Parcial.

N.2.4.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:

En la redacción del Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollan, fundamentalmente el proyecto de urbanización, se prevé la eliminación de las barreras arquitectónicas que puedan ser originadas por elementos de la urbanización y por el mobiliario urbano y las edificaciones a desarrollar en el ámbito de la actuación, en cumplimiento con la normativa de la Consejería de Política Territorial de Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

A este respecto la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores de las vías públicas, tales como aceras u otros, será de 1,50 metros. Cuando existan obstáculos puntuales como semáforos, señales de tráfico u otros, se dispondrán de forma que resulte una anchura libre no menor de 1,20 metros.

Los pavimentos destinados al tránsito peatonal serán, en general, duros y antideslizantes. Su textura y relieve permitirán un desplazamiento cómodo y sin tropiezos.

En aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento de vehículos se dispondrá, por cada cincuenta plazas o fracción, al menos, una plaza especial para personas con movilidad reducida. Estas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 3,30 metros de anchura por 4,50 metros de fondo, y se situarán próximas a los accesos.

El encuentro de la acera con la calzada, en los pasos de peatones, se realizará mediante un vado de anchura no menor de 1,20 metros, pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10 % y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada.

Las señales de tráfico, semáforos, faroles y otros elementos verticales que deban situarse en aceras y vías peatonales se colocarán en el borde exterior de las mismas. La altura libre de paso bajo placas de señalización y elementos similares no será menor de 2,20 metros.

N.2.5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

En los proyectos de urbanización correspondientes a las UNIDADES DE ACTUACIÓN en que se divide el sector que desarrolla el Plan Parcial Industrial ZI-SG5 - SAN GINÉS, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por los Art. 67 y 70 del Reglamento de Planeamiento y las siguientes condiciones de cálculo:

Abastecimiento:

Se toman los criterios de cálculo establecidos por EMUASA:

Velocidad máxima =	2 m/s
Velocidad mínima =	0,5 m/s
Presión máxima =	60 m.c.a.

Red de Saneamiento:

Se toman los criterios de cálculo establecidos por EMUASA:

Pendiente mínima =	1/1.000
Velocidad máxima =	4 m/s
Velocidad mínima =	0,6 m/s

Red de Electricidad:

Las previsiones de potencia se realizan teniendo en cuenta las prescripciones de la instrucción ITC BT 10 del REBT.

Alumbrado:

La distribución del alumbrado se realiza de forma que se obtenga en los viales una iluminación media superior a 20 lux con una uniformidad del 40%.

N.3.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.

N.4.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES.

Serán de cumplimiento las Normas para la Protección del Patrimonio Histórico-Cultural y Natural contenidas en el Título 10 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia.

Cabe destacar la existencia como elemento cultural de una chimenea cerámica, la cual se cataloga, protege e integra en la ordenación. (F.C.-Ficha de catalogación, en el apartado de Anexos).

N.5.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES AMBIENTALES.

Con carácter general serán de cumplimiento las normas para la Protección del Medio Ambiente contenidas en el TÍTULO 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia.

Con carácter específico se habrá de aplicar:

1.- La red de saneamiento incorporará las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún impacto (fugas, roturas...) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.

2.- El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación lumínica, de acuerdo al documento básico HE3 del Código Técnico de la Edificación proyectadas bajo criterios de

eficiencia, ahorro energético y resplandor luminoso con el objetivo de iluminar de forma adecuada evitando la emisión de luz directa a la atmósfera y empleando la cantidad de luz estrictamente necesaria para proteger y mejorar la calidad del medio nocturno, así como de los valores científicos, culturales, paisajísticos, ecológicos y de cualquier otra índole ligada al mismo.

3.- Se cumplirán las medidas de ahorro de agua dispuestas en los artículos 2 y 3 de la Ley 6/2006 de 21 de julio de la CARM.

4.- Se deberá vigilar el funcionamiento correcto de la red de riegos de las zonas verdes, tanto en la adecuación de consumos como en el mantenimiento de la instalación.

5.- Durante las obras para el desarrollo del sector se deberá garantizar el correcto tratamiento de los residuos generales mediante gestores autorizados en cumplimiento de la orden MAM/304/2002 de 8 de febrero y lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria y Gestión de Residuos Urbanos Municipales (BORM 22/08/2006) y el documento básico HS-2 del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Posteriormente, en la nueva zona urbana generada con la ordenación, el servicio de residuos se hará cargo de la recogida de los residuos producidos mediante recogida selectiva de monomaterial y multimaterial, empleando contenedores normalizados, para las fracciones de papel, cartón, domiciliarias y resto de residuos que no estén sometidos a recogida selectiva.

6.- Los aceites usados procedentes de la maquinaria utilizada, en el caso de ser cambiados en la propia obra, serán almacenados correctamente y enviados a los centros gestores autorizados.

Las distintas hormigoneras que se empleen en las obras se lavarán en sus plantas de origen.

7.- El abastecimiento de los materiales necesarios para la ejecución de las obras se realizará a partir de canteras y zonas de préstamo activas y provistas de la correspondiente autorización administrativa.

8.- Para impedir la posible afección de superficie no implicada en el proyecto, se señalará correctamente antes de iniciar los trabajos, las zonas que serán ocupadas por las parcelas y las zonas de instalaciones temporales durante la ejecución de las obras.

9.- Se regarán periódicamente las zonas de trabajo y las vías de acceso para evitar riesgos de contaminación atmosférica como consecuencia, durante la fase de construcción, de aquellas actividades que generen polvo (explanaciones, tránsito de vehículos pesados o descarga de materiales).

10.- Aquellos vehículos que transporten tierra, áridos, escombros o cualquier otro material polvoriento, tomarán las medidas necesarias (cubrir con lonas) para que no se produzca movimiento de partículas de polvo durante el transporte.

11.- La maquinaria empleada en los distintos trabajos deberá haber pasado las correspondientes inspecciones obligatorias (IW) y particularmente revisiones referentes a la emisión de gases.

12.- Durante la fase de construcción, tanto de las obras de urbanización como de las de construcción de las instalaciones industriales, se deberá dotar a la maquinaria de los medios necesarios para minimizar los ruidos.

13.- En la fase de funcionamiento de las actividades económicas que se establezcan, estas deberán ajustarse a la normativa de ruidos vigente (Decreto 48/1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido), en lo referente a niveles máximos de emisión al exterior.

14.- Las emisiones gaseosas de las actividades que se desarrollan en el ámbito de la actuación se ajustarán a los valores máximos admitidos por la ley 38/1972 de 22 de diciembre de Protección del Ambiente Atmosférico, su Reglamento (Decreto 833/1975 de 6 de febrero) y lo dispuesto en el documento básico HS 3 del CTE.

15.- Los proyectos de edificación fomentarán el uso de energías renovables, mediante empleo de energía solar térmica, en cumplimiento del documento básico HE4 del CTE.

16.- Los proyectos de urbanización fomentarán, en su caso, la conservación y uso sostenible de la Biodiversidad protegiendo las especies de flora silvestre incluidas en el Decreto 50/2003 de 30 de mayo, conservándolas o transplantándolas a áreas ajardinadas públicas, siempre en épocas en las que no se produzca la nidificación de las aves.

17.- La plantación en las zonas ajardinadas deberá realizarse con especies autóctonas o de bajo consumo hídrico.

18.- Las labores previas de desbroce de la vegetación en las áreas de matorral que se vean afectadas por las obras no se harán en época de nidificación de las aves.

19.- Se realizará de forma previa el acopio de la tierra vegetal resultante de los trabajos de explanación y/o urbanización al objeto de ser utilizada posteriormente en los ajardinamientos y zonas verdes.

20.- El mantenimiento de las zonas ajardinadas se hará sin empleo de herbicidas de forma manual o con el empleo de desbrozadoras.

21.- Deberá plantarse un seto arbolado autóctono en los límites de la parcela con la carretera.

22.- Se prohíben las industrias incluidas en los grupos A y B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, dada la cercanía del núcleo urbano de San Ginés.

Se prohíbe la implantación de empresas en las que estén presentes sustancias peligrosas en cantidades iguales o superiores a las especificadas en la columna 3 de las partes 1 y 2 del anexo I del RD. 1254/1999, fundamentalmente debido a la cercanía del núcleo de población de

San Ginés y de vías con densidad de tráfico relevante.

N.6.- NORMAS DE GESTIÓN.

No se contemplan coeficientes de ponderación para las distintas tipologías previstas en las normas de zona, por lo que no es necesario incluir normativa al respecto.

Serán de aplicación los artículos del TRLSRM correspondientes a los sistemas de actuación previstos para cada una de las Unidades de Actuación.

N.7.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevará a cabo mediante el correspondiente proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 TRLSRM. No podrán modificar las previsiones del Documento que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Los Proyectos de Urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estarán en lo dispuesto en el "Manual de Elementos Normalizados en obras de Urbanización y prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia".

En los Proyectos de Urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Igualmente las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

Cuando estas adaptaciones supongan alteración de las determinaciones o régimen del suelo o de la edificación de las parcelas afectadas, deberá aprobarse previamente o simultáneamente modificación puntual del Plan Parcial.

Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las utilizadas por el Ayuntamiento de Murcia en proyectos de similares características.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Parcial.

Los proyectos de urbanización, no así las obras ordinarias, deberán comprender al menos una unidad de actuación completa de las definidas en el Plan, o etapa si aquellas no se definen. Si su ámbito es inferior al Plan, deberá tener en cuenta la repercusión que el Plan en su conjunto pueda tener sobre el dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios de Proyecto.

En las parcelas privadas cada propietario resolverá sus desniveles correspondientes, respetando la altimetría prevista por el Proyecto de Urbanización en todos los linderos y sin afectar a terceros.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

- ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.

Condiciones de cálculo:

- Caudal de cálculo = 250 litros por habitante y día, consumidos en 10 horas al día
- Velocidad máxima: 2,0 m/s
- Velocidad mínima: 0,5 m/s
- Presión máxima: 60 m.c.a.

Condiciones de ejecución:

- Diámetro interior mínimo de las conducciones 100 mm.
- Presión en los puntos de consumo de 1 a 5 atmósferas.
- Hidrantes de diámetro mínimo 100 mm conectados a tubería de 150 mm
- Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.

- RED DE ALCANTARILLADO.

- No se autorizan fosas sépticas.
- Profundidad mínima: 1,0 m medido desde la generatriz superior del tubo.
- Distancia máxima entre pozos de registro: 45 m.
- Diámetro mínimo de las conducciones: 300 mm.
- Pendiente mínima: 3 por mil
- Velocidad máxima: 4 m/s
- Velocidad mínima: 0,3 m/s
- Tubos de hormigón armado vibrocentrifugado resistente a los sulfatos
- Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.

- REDES DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Los Centros de Transformación podrán situarse en espacios libres y zonas de viario. Los proyectos de Urbanización podrán recolocar los previstos, incluso los localizados en los espacios libres y zonas verdes, sin que ello suponga modificación de las mismas ni del Plan Parcial.

Las líneas eléctricas se construirán con las siguientes determinaciones:

- Conductores de cobre o aluminio aislados.
- Profundidad mínima de las conducciones 0,60 cm.
- Cobertura de aviso: 10 cm por encima de la conducción.

Se estará a lo dispuesto a las determinaciones que establezcan los servicios municipales competentes y a las disposiciones de las empresas suministradoras en las distintas fases de la actuación urbanística.

- REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

- Profundidad mínima de las conducciones: 0,40 cm.
- Sección mínima de hilo: 6,00 mm².
- Niveles mínimos de iluminación:
 - Viario principal. 20 lux con una uniformidad del 40%.
 - Viario parques. 15 lux
 - Paseos y espacios libres. 10 lux
- Luminarias:
 - Con lámparas de vapor de sodio o mercurio
 - Altura de colocación 4 a 8 m.
 - Interdistancia 20 a 30 m.

Se estará a lo dispuesto a las determinaciones que establezcan los servicios municipales competentes y a las disposiciones de las empresas suministradoras en las distintas fases de la actuación urbanística.

- CALZADAS, APARCAMIENTOS Y ACERAS

- Se cumplirá todo lo especificado en el PG-3 y en el Manual de Elementos Normalizados para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Murcia.
- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente.
- Ancho mínimo de aceras 1,50 m.
- Longitud mínima del área de espera 3,00 m.
- Pendiente máxima del área de espera 10 %

- ESPACIOS LIBRES.

En lo que a espacios libres se refiere se respetarán los elementos naturales existentes y se cumplirán las determinaciones para las zonas de espacios libres incluidas en el presente plan.

- RED DE TELEFONÍA.

Los conductos de telefonía irán protegidos por un prisma de hormigón en masa HM²⁰, quedando la parte superior del mismo a un mínimo de 45 cm de la rasante del pavimento. Serán de PVC de color negro diámetro 110 mm, cumpliendo con la normativa de la compañía suministradora (Telefónica, ONO, etc.). Las arquetas de la infraestructura telefónica serán de hormigón en masa o armado H-20 correspondiendo con los modelos normalizados de la compañía.

- RED DE GAS NATURAL

De acuerdo con la normativa de GAS NATURAL, se establecerá una red principal con una tubería de diámetro 110 mm, reduciéndose a 90 mm en las derivaciones o zonas terminales.

Las conducciones irán instaladas en una zanja de las características indicadas en los planos de detalle, ejecutada por medios mecánicos hasta la profundidad especificada por la compañía, incrementada en los 15 cm de arena que se emplea en el asiento de la tubería, efectuando su carga directamente sobre camión para su transporte a vertedero.

El proyecto de urbanización sólo incluirá la parte de obra civil necesaria para la instalación, puesto que el material necesario y la ejecución de la red serán por cuenta de GAS NATURAL y sólo podrá ser ejecutada por personal acreditado.

Con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización deberá tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los derribos y demoliciones previstos en el proyecto de obras deberán obtener la calificación ambiental para los mismos, exigibles a dichos proyectos de acuerdo con la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente en la Región de Murcia.
- Las calles de más de 12 metros deberán disponer de alineaciones arbóreas en las mismas.
- La jardinería de las zonas verdes se hará con especies autóctonas o en su defecto con plantas de bajas necesidades hídricas.
- El alumbrado de la vía pública deberá proyectarse bajo criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello las farolas se alimentarán de energía solar o incorporarán tecnologías de alta eficiencia energética, los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada tipo de vía y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.
- Las obras de urbanización deberán realizarse de acuerdo a los siguientes criterios que quedarán recogidos en el pliego de condiciones del proyecto de obras de urbanización:
 - Las gravas y arenas empleados en rellenos procederán de canteras o plantas de tratamientos de residuos inertes debidamente autorizadas.
 - Los residuos generados durante las obras de urbanización, incluidos escombros, deberán ser tratados mediante gestor autorizado.

- Se adoptarán todas las medidas necesarias para evitar que vertidos accidentales de aceites y otros residuos puedan producirse.

- Deberá jalonarse de forma adecuada el ámbito territorial de la actuación proyectada.

- Se adoptarán el resto de medidas correctoras propuestas en los estudios medioambientales realizados durante la tramitación del plan parcial.

- Las labores previas de desbroce de la vegetación no se harán en época de nidificación de las aves, es decir, entre marzo y agosto ambos inclusive.

- La eliminación de los restos vegetales que resultasen de los desbroces, se hará por traslado a vertedero autorizado, planta de compostaje o astillado "in situ". No se hará mediante quemas o combustión.

Se estará a lo dispuesto a las determinaciones que establezcan los servicios municipales competentes y a las disposiciones de las empresas suministradoras en las distintas fases de la actuación urbanística.

N.8.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

Con carácter previo a la obtención de la licencia de obras de los futuros edificios y equipamientos:

- Será necesario contar con declaración ambiental favorable de la Comunidad Autónoma por todas aquellas actuaciones del proyecto sujetas a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia y la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de la modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental así como la Ley 4/2009, de 14 de Mayo, de Protección Ambiental Integrada.

- Los proyectos de obra determinarán la tipología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, así como el destino final de los mismos.

- Los edificios deberán instalar captadores solares para uso térmicos que deberán aportar como mínimo el 60% - 70% (dependiendo de las indicaciones del CTE) de las necesidades de agua caliente sanitaria.

- Las futuras industrias contarán con las condiciones de higiene y estética que señalan en las normas del Plan General (artículos 5.18.4, 5.19.4 y 5.20.4)

- Los edificios deberán disponer en los puntos de consumo de agua mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro de agua de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 6/2006 sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

GARAJES.

Son locales o edificios completos dedicados exclusivamente a la estancia de vehículos, pudiendo desarrollarse en ellos actividades de asistencia primaria a aquéllos: lavado, engrase, etc.

Si su superficie construida es inferior a 2.000 m², podrán disponer de un sólo acceso de doble sentido en un solo carril, con ancho \geq 3 m. Para superficies de hasta 6.000 m² de superficie construida la entrada y la salida deberán ser independientes, no inferiores a 3 m de ancho.

Las rampas rectas no sobrepasarán el 16 % de pendiente ni las de planta curva el 12%, medido por la línea que define el ancho medio de carril.

En los accesos directos a aceras, la rampa de salida terminará en un tramo de pendiente $\leq 5\%$ y con una profundidad adecuada a la longitud del tipo de vehículo y siempre $\geq 4,5$ m.

La superficie mínima por plazas, incluyendo la parte proporcional de accesos y vías de circulación, no será inferior a 20 m². La dimensión mínima de la plaza en batería será de 2,50 m de ancho por 4,50 m de profundidad, salvos las que se ubiquen en fondo de calle que tendrán un ancho mínimo de 3 m. Para plazas en línea el ancho será de 2,50 m y la longitud de 5 m.

Las vías de circulación interior tendrán las siguientes dimensiones mínimas en su ancho:

3,00 m. para estacionamiento en línea.

4,50 m. para estacionamiento en batería.

La altura libre mínima desde la superficie de rodadura será de 2,30 m.

DEFINICIÓN DE LINDEROS:

- LATERALES: Linderos perpendiculares al vial. Las parcelas en esquina estarán limitadas por linderos laterales.

- TRASEROS: Linderos paralelos al vial.

N.8.1.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO:

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las NORMAS URBANÍSTICAS particulares del presente Plan Parcial.

N.8.2.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA:

NORMA URBANÍSTICA ZONAL:

Norma zonal 1: Parcelas de uso Económico-Industrial. (IP-SG5)

Norma zonal 2: Parcelas de uso Terciario, Actividad Económica. (TC-SG5)

Norma zonal 3: Parcelas de equipamientos y servicios. (DE)

Norma zonal 4: Espacios Libres de dominio y uso público. (EV)

Norma zonal 5: Espacios Libres de protección. (EW)

Norma zonal 6: Centros de Transformación. (CT)

NORMA ZONAL 1:

PARCELAS DE USO ECONÓMICO-INDUSTRIAL (IP-SG5):

Definición:

Comprende aquellos ámbitos de parcelas ocupadas o a ocupar con naves o instalaciones industriales.

Condiciones de Uso:

Uso global:

- Almacenes e Industrias en general.

Usos compatibles:

- Equipamientos o instalaciones ligados a la actividad económica.
- Restauración, al servicio del área, con prohibición de alojamientos.
- Comercial.
- Oficinas y servicios profesionales.
- Infraestructuras básicas.
- Aparcamientos.
- Estaciones de Servicio.
- Actividades de Espectáculos y Ocio con carácter excepcional, con justificación de su implantación en el expediente de licencia de actividades; siempre que se sitúen en fincas dando frente a calles de ancho no inferior a 10 metros, distando de edificios de uso global residencial al menos 100 metros, y cumpliendo todas las medidas ambientales que le sean de aplicación y, especialmente, las relativas al cumplimiento de niveles sonoros.

Usos prohibidos:

- Residencial.

No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² construidos en naves de, al menos, 1.000 m² edificados en planta.

- Industrias incluidas en los grupos A y B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

- Industrias en las que estén presentes sustancias peligrosas en cantidades iguales o superiores a las especificadas en la columna 3 de las partes 1 y 2 del anexo I del RD. 1254/1999.

Condiciones de la Ordenación.

Condiciones de parcela:

· La parcela mínima, a efectos de división de las mismas, se establece en 1.000 m². El tipo de industria en función de la superficie de parcela es la siguiente:

Pequeña industria: parcelas pequeñas existentes de menos de 2.000 m².

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

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

· La edificación posible dentro de cada parcela podrá ser objeto de división y adjudicación como finca registral independiente con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal, en parcelas denominadas de Mediana Industria y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La superficie mínima de local susceptible de adjudicación independiente será de 250 m² en planta y habrá de tener un frente mínimo de fachada, a vial interior, de 10 m.

b) Para dar acceso a edificaciones que no tengan fachada a viales públicos se realizará un vial perimetral privado de 9 metros de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación, siendo el radio interior del encuentro entre tramos rectos del vial de al menos 9 m. Alternativamente se admitirá una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de 13 m. al menos, con el mismo radio interior de encuentro antedicho, y de 25 m. de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere.

c) Se presentará un Proyecto único de Edificación, en el que se incluirá la subdivisión interior y las obras de urbanización que hayan de realizarse en los elementos comunes de la parcela y que asegure la dotación de los servicios urbanísticos de cada local resultante y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores de las parcelas, que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en Obras de Urbanización en Polígonos o Unidades de Actuación, pudiendo el Ayuntamiento exigir cuantas garantías estime oportunas a cerca de su correcta ejecución.

Ocupación:

La ocupación sobre rasante máxima será del 80% para parcelas pequeñas y del 70% para parcelas medianas. El espacio libre podrá dedicarse a aparcamiento privado.

La ocupación del sótano será del 100% y no computará efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 metro, medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

Retranqueos:

Para parcelas pequeñas se establece un retranqueo a vial de 6 m, pudiéndose dedicar a aparcamiento privado y prohibiéndose su uso como espacio de depósito permanente de materiales y/o para instalación de maquinaria. Retranqueo a lindero trasero mínimo de 3,5 m.

Para parcelas medianas se establece un retranqueo a vial de 6 m y a linderos de 6 m.

A las Zonas Verdes (EV) un retranqueo de 6 metros.

En los casos en los que la edificación existente sobrepase el retranqueo determinado por el Plan, se mantendrá temporalmente la alineación actual sin perjuicio de que una vez se renueve la edificación se adapte al retranqueo determinado.

Altura:

La altura de las edificaciones será libre, en función de los requerimientos de la actividad que se pretenda desarrollar, con un máximo de 4 plantas y 13 metros.

Edificabilidad:

El número máximo de m² edificables para cada una de las parcelas de cada UNIDAD DE ACTUACIÓN será el que determine el Anexo de Datos Numéricos y el plano de Ordenación. El cómputo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad fijada para cada Unidad.

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas por el presente documento.

Plazas de aparcamiento:

Los aparcamientos privados y vinculados a la edificación se fijarán en base al parámetro más restrictivo entre los estipulados en la normas del P.G.M.O. y el T.R.L.S.R.M. en función del uso a desarrollar.

Otras condiciones.Condiciones de higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales (vertidos, ruidos,...) se regularán según marquen las Ordenanzas Municipales en la materia.

Condiciones de estética:

1. La composición será libre.
2. Los solares de esta zona podrán cercarse con muros de obra y otro material hasta una altura máxima de 0,80 m y el resto hasta 2 m con construcciones ligeras o muy caladas, o con setos verdes.

NORMA ZONAL 2:**PARCELAS DE USO TERCIARIO (TC-SG5)****Definición:**

Comprende aquellas parcelas ocupados o a ocupar por usos terciarios de carácter predominantemente comercial y de actividad económica.

Condiciones de Uso:

Uso global:

- Comercial

Usos compatibles:

- Oficinas y Servicios profesionales.
- Restauración, Espectáculos y Ocio.
- Hospedaje.
- Equipamientos.
- Estaciones de servicio.
- Espacios Libres.
- Garajes en sótano.
- Naves e instalaciones industriales.
- Pequeños Talleres y Almacenes de Venta.
- Talleres domésticos.

Usos prohibidos:

- Residencial.
- Industrias incluidas en los grupos A y B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.
- Industrias en las que estén presentes sustancias peligrosas en cantidades iguales o superiores a las especificadas en la columna 3 de las partes 1 y 2 del anexo I del RD. 1254/1999.

Condiciones de la Ordenación.Condiciones de parcela:

1. - La parcela mínima, a efectos de división de las mismas, se establece en 500 m². El tipo de parcela en función de su superficie es la siguiente:

Pequeña: parcelas pequeñas existentes de menos de 2.000 m².

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

Gran parcela: parcelas de más de 7.000 m².

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

3. La edificación posible dentro de cada parcela podrá ser objeto de división y adjudicación como finca registral independiente con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La superficie mínima de local susceptible de adjudicación independiente será de 150 m² en planta.

b) Se presentará un Proyecto único de Edificación, en el que se incluirá la subdivisión interior y las obras de urbanización que hayan de realizarse en los elementos comunes de la parcela y que asegure la dotación de los servicios urbanísticos de cada local resultante y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores de las parcelas, que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en Obras de Urbanización en Polígonos o Unidades de Actuación, pudiendo el Ayuntamiento exigir cuantas garantías estime oportunas a cerca de su correcta ejecución.

Ocupación:

La ocupación máxima será del 80% para parcelas pequeñas, del 70% para parcelas medianas y del 60% para grandes parcelas. El espacio libre podrá dedicarse a aparcamiento privado.

La ocupación del sótano será del 100% y no computa a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 metro, medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja

Retranqueos:

Para parcelas pequeñas se establece un retranqueo a vial de 6 m, pudiéndose dedicar a aparcamiento privado y prohibiéndose su uso como espacio de depósito permanente de materiales y/o para instalación de maquinaria. Retranqueo a lindero trasero mínimo de 3,5 m.

Para parcelas medianas se establece un retranqueo a vial de 6 m y a linderos de 6 m.

Para parcelas grandes la separación mínima a linderos será de 10 m.

A las Zonas Verdes (EV) un retranqueo de 6 metros.

En los casos en los que la edificación existente sobrepase el retranqueo determinado por el Plan, se mantendrá temporalmente la alineación actual sin perjuicio de que una vez se renueve la edificación se adapte al retranqueo determinado.

Altura:

La altura de las edificaciones será libre, en función de los requerimientos de la actividad que se pretenda desarrollar, sin superar en ningún caso las 4 plantas o 13 metros.

En parcelas grandes se admiten edificios anexos separados por lo menos 5 metros de todos los linderos, con una superficie máxima de 150 m² en planta baja y una altura máxima de 7 metros, que cuentan a los efectos de edificabilidad. Estos edificios tendrán carácter de construcciones auxiliares, para realización de las actividades de guardería, portería, seguridad o semejante.

Edificabilidad:

El número máximo de m² edificables para cada una de las parcelas de cada UNIDAD DE ACTUACIÓN será el que determine el Anexo de Datos Numéricos y el plano de Ordenación.

El cómputo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad fijado para cada Unidad del presente Plan Parcial. Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

Plazas de aparcamiento:

Los aparcamientos privados y vinculados a la edificación se fijarán en base al parámetro más restrictivo entre los estipulados en la normas del P.G.M.O. y el T.R.L.S.R.M. en función del uso a desarrollar.

Otras Condiciones.

Condiciones de higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales (vertidos, ruidos,...) se regularán según marquen las Ordenanzas Municipales en la materia.

Condiciones de estética:

1. La composición será libre.
2. Los solares de esta zona podrán cercarse con muros de obra y otro material hasta una altura máxima de 0,80 m. y el resto hasta 2 m con construcciones ligeras o muy caladas, o con setos verdes.

NORMA ZONAL 3:

PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y SERVICIOS (DE)

Uso: Deportivo.

Condiciones de edificación de los equipamientos.

Las condiciones de edificación con carácter general de los equipamientos, según los distintos supuestos, serán las siguientes:

- El número máximo de plantas será de 3 m y 10 m de altura, en función de la reglamentación correspondiente al uso deportivo concreto.
- La ocupación será libre.
- Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.
- De retranqueo mínimo de 3 m al lindero frontal, y de ½ la altura de la edificación al resto de linderos.
- El índice de edificabilidad máximo será de 2 m²/m² y será independiente de la edificabilidad asignada al correspondiente ámbito o sector de planeamiento.

Plazas de aparcamiento, y superficie de carga y descarga.

1. Los equipamientos de nueva construcción dispondrán de una (1) plaza de aparcamiento para automóviles por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

a) En los equipamientos en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad de aforo para todos los usos deportivos previstos.

2. En los equipamientos se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas.

NORMA ZONAL 4:**ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO (EV)**

(Se corresponde con lo establecido en el artículo 3.7.4. del P.G.M.O.)

a) 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.

b) Admitirán pequeñas 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.

NORMA ZONAL 5:**ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN (EW)**

- No prevista para estancia de personas.
- Su acondicionamiento se basará en el empleo de plantas, arbustos y arbolado autóctono de bajo o nulo consumo hídrico.
- La red de carril bici que se contempla da acceso a todas las parcelas terciarias y dotacionales del sector cuando se complementa con la del sector ZM-SG2 en tramitación, pendiente de aprobación definitiva.
- Compatible con la formación de taludes a modo de barrera acústica.
- Compatible con carril bici, con la implantación de estación atmosférica, con la implantación de ecoparque.

NORMA ZONAL 6:**CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (CT)**

Parcela mínima	30 m ² .
Altura máxima	3 m /1 planta."

Murcia, 5 de noviembre de 2018.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.