

## Cieza

### **12997 Aprobado definitivamente el Proyecto de Modificación del Plan Parcial Industrial Los Prados.**

Se hace público para general conocimiento, que por Acuerdo Pleno de 25 de julio, se ha aprobado definitivamente el Proyecto de Modificación del Plan Parcial Industrial Los Prados que afecta a los artículos 53 y 55 de la Ordenanza Reguladora del Plan, cuyo contenido se reproduce a continuación:

1. El art. 53.- Equipamientos, queda redactado como sigue:

#### **Condiciones de uso**

El uso será el comercial, social, deportivo y servicios urbanos, teniendo cada parcela su uso independiente.

#### **Ordenación**

La ordenación será totalmente libre, debiéndose en todo caso respetar los siguientes retranqueos mínimos:

Edificación comercial: a fachadas y linderos 1,00 m.

Edificación social: a fachadas 3,00 m. y 3,00 m. a linderos.

Deportivo: 5,00 m. a fachada y a linderos.

En la fachada de la antigua N-301 se establece un retranqueo de 10 metros desde la arista exterior de la calzada más próxima.

#### **Condiciones de volumen**

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

Zona industrial:  $0,700 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 305.121,90 \text{ m}^2 = 213.585 \text{ m}^2$

Zona social:  $0,250 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 4.633,20 \text{ m}^2 = 1.158,30 \text{ m}^2$

Zona comercial:  $0,698 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 7.858,85 \text{ m}^2 = 5.485,47 \text{ m}^2$

Zona deportiva:  $0,080 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 9.257,80 \text{ m}^2 = 648,00 \text{ m}^2$

Suma: 220.876,77 m<sup>2</sup> Edif.

Altura máxima: para las zonas comercial y social será de ocho (8,00) metros y dos (2) plantas. Para la zona deportiva será de ocho (8,00) metros y dos plantas. Para los servicios urbanos será de ocho (8) metros y dos (2) plantas.

#### Condiciones de higiene

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

#### Condiciones estéticas

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

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

#### Aparcamientos

Será obligatoria la construcción, como mínimo, de una (1) plaza por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos.

Estos podrán incluso construirse en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres.

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

El art. 55.- Zona Industrial, queda redactado como sigue:

#### Condiciones de uso

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

Asimismo se admiten sin limitaciones los siguientes usos: almacén, talleres, artesanía, alojamiento turístico, hotelero, grandes tiendas, oficinas, equipamientos (excepto asistencial y docente), aparcamientos y actividades molestas, siempre que su ocupación no desvirtúe el uso industrial preferente.

Se admitirá como máximo una (1) vivienda por parcela o instalación industrial que deberá dedicarse exclusivamente a vigilantes o empleados y siempre cumpliendo las normas mínimas de habitabilidad de acuerdo con la normativa vigente.

#### Ordenación y parcela mínima

Parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>

Ocupación: se establece una ocupación máxima sobre parcela neta del 71%.

Mediante estudios de detalle se podrá realizar la ordenación interior de parcelas, definiendo viales interiores con anchura mínima de diez (10,00) metros, y fijando alineaciones.

#### Condiciones de la edificación

Edificabilidad: será de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. Los Estudios de Detalle a los que se refiere el punto anterior podrán distribuir la superficie edificable que corresponda a la parcela original, entre las parcelas resultantes.

Altura máxima: será de ocho (8) metros y dos (2) plantas.

Retranqueos: los retranqueos serán de 3 metros a fachada y 3 m. a linderos, en la fachada de la antigua N-301 se establece un retranqueo de 10 metros desde la arista exterior de la calzada más próxima.

#### Condiciones de higiene

Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el art. 47 de estas Ordenanzas.

El nivel de ruido no sobrepasará lo indicado en el art. 47 de las presentes Ordenanzas.

#### Condiciones estéticas

La composición será libre, los edificios tendrán aspecto cuidado y las fachadas y cerramientos deberán quedar totalmente acabados.

Las parcelas deberán quedar cerradas con un muro de obra hasta una altura mínima de ochenta (80,00) centímetros. El resto, hasta un máximo de dos (2) metros podrá efectuarse con cerramiento ligero o seto de arbustos.

#### Aparcamientos

Los correspondientes proyectos de edificación deberán contemplar la implantación, en el interior de cada parcela, de aparcamientos en número correspondiente a una (1) plaza por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie edificada.

En el caso de programas industriales o comerciales que supongan una demanda especial (hipermercados, centros públicos, etc.) se exigirá por parte del Ayuntamiento, junto con el correspondiente proyecto de edificación, la realización de estudios específicos, en cuanto a la demanda de aparcamientos, que concreten el número de plazas necesarias y su implantación sobre la superficie de actuación, con un mínimo de 1 aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>.

#### Fincas indivisibles

El otorgamiento de la licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el Registro de la propiedad como finca indivisible del terreno o solar sobre el que se pretenda levantar la edificación.

Cieza, 27 de septiembre de 2006.—El Alcalde, Antonio Tamayo González.

## Cieza

### **13170 Aprobado estudio de impacto territorial.**

El Excmo. Ayuntamiento de Cieza, en sesión plenaria de fecha 4 de octubre de 2006, aprobó el Estudio de Impacto Territorial correspondiente a la documentación complementaria de la revisión del P.G.M.O., en su nueva redacción, tras haber incorporado en el documento inicial las indicaciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas de la Comunidad Autónoma de Murcia.

Se somete a información pública dicho documento, por el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Durante dicho plazo, los interesados podrán examinar el Estudio de Impacto Territorial durante el horario de oficina en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento y presentar las alegaciones que consideren oportunas.

Cieza, 5 de octubre de 2006.—La Alcaldesa accidental, María José García Parra.

—