



**AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA**

Modif.P.I.Costera,nº3-13

EDICTO

EL ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA HACE SABER:

Que por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 30 de mayo del año 2013, se ha aprobado Definitivamente la Modificación Puntual número 3 del Plan Parcial Industrial “La Costera”, relativa al cambio de uso de la parcela 6-4 sita en la Avda. de Grecia y la Avda. de Austria, pasando de un uso comercial, a tener un uso industrial, y la reducción de edificabilidad de la parcela, adaptándose a las Normas particulares de la Zona I-Industrial, tramitado a instancia de la mercantil INDUSTRIALHAMA, S.A., de conformidad al proyecto redactado por los Arquitectos Municipales, Dña. Sonia Bedetti Serra y D. Domingo Monserrat Delgado.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 140 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y artículo 52 de la Ley 7/85 de 2 de abril, a fin de que los interesados puedan interponer Recurso Potestativo de Reposición, en el plazo de un mes ante el Pleno de la Corporación Municipal, o Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Murcia, a contar desde su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Asimismo, y de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, se publica el texto íntegro de las Ordenanzas de esta Modificación Puntual del Plan Parcial Industrial, en los términos del Anexo I a este Edicto.

Alhama de Murcia a 31 de mayo del año 2013

EL ALCALDE,

Fdo.: **Alfonso Fernando Cerón Morales.**

ANEXO 1

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA:

b. Justificación:

Actualmente están finalizando las obras de urbanización de la Primera Fase del Plan Parcial El Valle, que suponen una ampliación de 662.120,18 m² del Parque Industrial. Dicha ampliación dispone de una zona de 118.392,50 m² destinada a zona comercial y terciario (se ha destinado el 18,78% de la superficie edificable a este uso) Esta superficie se suma al resto de parcelas destinadas a uso comercial dentro del Parque, que en total representan una superficie de 138.639,60 m².

En la Ley de Suelo de la Región de Murcia, no se fijan porcentajes mínimos para el uso comercial dentro de un Plan Parcial, por lo tanto teniendo en cuenta que existe una gran superficie destinada a zona comercial en otra zona del Parque Industrial se considera viable la modificación propuesta, que posibilitaría la implantación de otra actividad industrial en el Parque, siendo actualmente prioritario favorecer dicha actividad.

La parcela 6-4 tiene una superficie de 3.000 m² y no corresponde a usos dotacionales ni está afectada a porcentajes de reserva.

La modificación propuesta sí supone una disminución de la edificabilidad de la parcela, que actualmente está afectada a la Zona 111 - Comercial, y tiene una edificabilidad de 1.50 m²/m² y 8 m³/m² de parcela neta para estar incluida en la Zona I - Industrial, con una edificabilidad de 1.00 m²/m² y 8 m³/m² de parcela neta.

Con respecto a las condiciones de urbanización de la parcela, no es necesaria la ampliación de las redes existentes ni la modificación de los accesos a la parcela.

4. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA: •

4.1. MEMORIA ORIGINAL PLAN PARCIAL:

PUNTO 4: ZONIFICACION SEGÚN PLAN PARCIAL

4.1. Industrial

Comprende esta zona aquellos terrenos destinados a recibir construcciones industriales, almacenes, etc que cumplan lo especificado en las ordenanzas del Plan Parcial.

La presente zona industrial queda a su vez subdividida en parcelas nido, mediana y gran industria.

Ocupa una superficie de 399.838,49 m² lo que representa el 64,75 % de la superficie total del sector.

4.2. Servicio de interés público y social:

4.2.1. Comercial

Ocupa una superficie de 5.531,65 m² lo que representa el 0.869 % de la superficie total a ordenar y se encuentra distribuida en cuatro parcelas junto a la Avda. de Europa y Avda. de Grecia, en la calle de acceso a los servicios públicos.

- 4.1. MEMORIA MODIFICADA: PUNTO

4: ZONIFICACION SEGÚN PLAN PARCIAL

4.1. Industrial

Comprende esta zona aquellos terrenos destinados a recibir construcciones industriales, almacenes, etc que cumplan lo especificado en las ordenanzas del Plan Parcial.

La presente zona industrial queda a su vez subdividida en parcelas nido, mediana y gran industria.

Ocupa una superficie de 402.838,49 m² lo que representa el 65,22 % de la superficie total del sector.

4.2. Servicio de interés público y social:

4.2.1. Comercial

Ocupa una superficie de 2.531,65 m² lo que representa el 0.397 % de la superficie total a ordenar y se encuentra distribuida en dos parcelas junto a la Avda. de Europa, en la calle de acceso a los servicios públicos.

- 4.2. ANEXO A LA MEMORIA ORIGINAL PLAN PARCIAL CON DATOS INCORPORADOS DE MODIFICACION N°2

PUNTO 1.3. EDIFICABILIDAD-APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento del presente Plan parcial es de 0.70 m²/m² cumpliendo con las determinaciones de volumen que establece el Plan General.

ZONA	EDIFICABILIDAD
INDUSTRIAL NIDO	11.929.25 m ² x1.00m ² /m ² = 11.929.25 m ²
INDUSTRIAL	387.909.24 m ² x1.00 m ² /m ² = 387.909,24 m ²
COMERCIAL	5.531.65 m ² /m ² x1.50 m ² /m ² = 8.297,47 m ²
SOCIAL (PUBLICO)	10.890.46 m ² /m ² x1.50 m ² /m ² = 16.335.69 m ²
DEPORTIVO(PUBLICO)	20.918,87m ² x0.20 m ² /m ² =

	4.183,77 m ²
Suma	428.655,42 m ²
EDIFICABILIDAD: 428.655,58 m ² /617.502,16 M ² = 0,694064	

• 4.2. ANEXO A LA MEMORIA MODIFICADO

PUNTO 1.3. EDIFICABILIDAD-APROVECHAMIENTO

El 'aprovechamiento del presente Plan parcial es de 0.70 m²/m² cumpliendo con las determinaciones de volumen que establece el Plan General.

ZONA	EDIFICABILIDAD
INDUSTRIAL NIDO	11.929.25 m ² x1.00m ² /m ² = 11.929.25 m ²
INDUSTRIAL	390.909.24 m ² x1.00 m ² /m ² = 390.909.24 m ²
COMERCIAL	2.531.65 m ² /m ² x1.50 m ² /m ² = 3.797.47 m ²
SOCIAL (PUBLICO)	10.890.46 m ² /m ² x1.50 m ² /m ² = 16.335.69 m ²
DEPORTIVO (PUBLICO)	20.918,87m ² x0.20 m ² /m ² = 4.183,77 m ²
Suma	427.155,42 m ²
EDIFICABILIDAD: 427.005,58 m ² /617.502,16 M ² = 0,691747	