



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión, en el Paraje lo Bolarín, es el examinado y aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de Octubre de 1.989.

Excmo. Ayuntamiento de La Unión

(Murcia)

AP/jm.

La Unión, a 2 de Noviembre de 1.989

LA SECRETARIA ACCIDENTAL



PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LA UNIÓN. PARA LA CREACION DE UN POLIGONO INDUSTRIAL.

A N T E C E D E N T E S

El presente proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión tiene por objeto el cambio de calificación de suelo para la implantación de un Polígono Industrial.

El futuro Polígono Industrial a implantar es de naturaleza pública mayoritariamente, habiéndose adquirido para tal fin el terreno donde se ubicará.

Situación urbanística actual de los terrenos.-

Los terrenos adquiridos para futuro Polígono Industrial tienen en la actualidad la siguiente calificación:

Terrenos (1) : Apto para urbanizar AU-Z (B), para uso de vivienda unifamiliar y/ó colectivo.		
Superficie aproximada.....		133.000,00 M2.
Terreno (2) : No urbanizable genérico.		
Superficie aproximada.....		361.000,00 M2.
	Superficie que abarca la modificación	494.000,00 M2.

TOPOGRAFIA.- La topografía del terreno es suave, no presentando accidentes geográficos dignos de mención.

Situación urbanística proyectada de los terrenos.-

El conjunto de terrenos (1) y (2), 494.000,00 m2, se recalifican para adecuar su uso al uso industrial previsto, pasando a ser AU-3 correspondiente a "zona de suelo urbanizable industrial, destinado a almacenes, talleres ó industria media", ello conlleva a la creación de una nueva ordenanza U-4 denominada en el futuro "uso industrial en Polígonos Industriales" para diferenciarla de la ordenanza industrial existente U-3 que se refiere a "uso industrial en el casco de la población".



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente proyecto de modificación puntual a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión, en el Paraje Lo Bolarín, es / el examinado y aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de Octubre de 1.989.

La Unión, a 2 de Noviembre de 1.989

LA SECRETARÍA ACCIDENTAL -2-

Excmo. Ayuntamiento de La Unión

(Murcia)

Justificación de la necesidad de realizar la modificación proyectada.

Ante el inminente cierre definitivo de la actividad minera en el municipio, actividad única entorno a la que se ha desarrollado toda la vida económica municipal, la Corporación de La Unión previendo una grave crisis económica en su Término estudió la posibilidad de crear un Polígono Industrial que pudiera paliar los efectos del cierre minero, al / posibilitar la implantación de nuevas actividades industriales, actividades imposibles de desarrollar en la actualidad por el escaso suelo industrial existente, tan solo 6 pequeñas parcelas en la zona de lo Tacón con superficies aproximadas de 400 m² por parcela.

a) Ubicación.

Vista la necesidad de creación de suelo industrial se estudiaron las distintas posibilidades de ubicación del mismo llegandose a definir finalmente su emplazamiento en base a las siguientes consideraciones:

- Fácil conexión a la red viaria Regional y del Estado.
- Ubicación en terrenos con escaso o nulo valor agrícola.
- Localización lejana a la población para evitar molestias a los ciudadanos.
- Buena conexión a la infraestructura de suministros (agua potable, saneamiento, energía eléctrica, etc...)
- Topografía adecuada.

Debido a la escasez de suelo en el Término Municipal y a las anteriores consideraciones, se determinó la ubicación en la zona denominada Lo Bolarín, en la salida de La Unión por el Barrio de El Garbanzal en la confluencia de las comarcales con destino a Roche y los Camachos.

b) Extensión y topografía.

La superficie de los terrenos elegidos es de 494.000 m², en terreno de suave desnivel sin accidentes geográficos en su interior, al / pié del Cabezo de Roche, en dirección Norte desde el núcleo urbano de / La Unión, ubicado de tal forma que los posibles humos industriales no se dirijan hacia núcleos de población por la actuación de los vientos predominantes en la zona (Levante y Leveche).



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias / de Planeamiento de La Unión, en el Paraje Lo Bolarín, es el examinado y aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de Octubre de 1.989.

Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)

La Unión, a 2 de Noviembre de 1.989

LA SECRETARIA ACCIDENTAL

-3-



c) Comunicaciones.

Debido a la naturaleza de la actividad a implantar que precisa de fáciles conexiones a las vías rápidas interurbanas, el terreno presenta / inmejorable situación por cuanto queda enlazado a 3 km con el futuro trazado de la N-332 y la autovía de circunvalación de Cartagena.

Por las razones expuestas se considera suficientemente justificada la necesidad de la modificación propuesta y la idoneidad del emplazamiento.

N O R M A T I V A

- 1.- Los terrenos objeto del proyecto, 494.000, 00 m², quedan calificados como suelo apto para urbanizar AU-3 para uso industrial, grafiados en su exacta ubicación en los planos adjuntos.
- 2.- La ordenanza de aplicación a dicho suelo será la ordenanza U-4, que / posteriormente se desarrolla, denominada como la correspondiente a "uso / exclusivo industrial de almacenes y/ó talleres situados en Polígonos Industriales".
- 3.- Para el desarrollo de dicho suelo se realizará el correspondiente Plan Parcial que indicará las fases de actuación para los correspondientes Proyectos y obras de urbanización.
- 4.- La edificabilidad máxima para el conjunto será de 0,4 m²/m² de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

ORDENANZA U - 4

DEFINICION.- Corresponde a zona de uso exclusivo industrial de almacenes y/ó talleres situados en Poligonos Industriales.

CONDICIONES DE VOLUMEN:

Alineaciones de

parcela

.- Serán las especificadas en los planos de alineaciones que definen las manzanas.

Alineaciones de

fachada

.- Se sitúan como mínimo a 5 m de la alineación de manzana.

Retranqueos a

linderos

.- La separación mínima a linderos será de 3 metros.

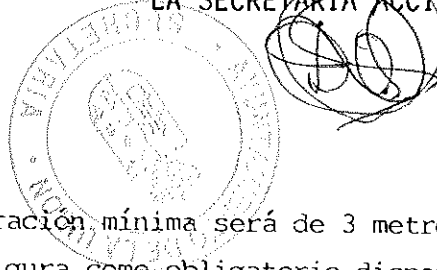


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de -/ Planeamiento de La Unión, en el Paraje Lo Bolarín, es el examinado y aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de Octubre de 1.989.

Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)

La Unión, a 2 de Noviembre de 1.989
LA SECRETARIA ACCIDNETAL

-4-



- Retranqueos a linderos.- La separación mínima será de 3 metros.
- Aparcamientos.- Se configura como obligatorio disponer una plaza de / aparcamiento por cada 100 m2 de edificación, de medidas mínimas 2,20 m x 4,50 m.
- Edificabilidad.- La edificabilidad máxima permitida sobre parcela neta será la que resulte de establecer para el conjunto del Plan Parcial una edificabilidad de 0,40 m2/m2.
- Ocupación.- Viene definida por los retranqueos obligados a alineaciones de fachada y retranqueos a lindes divisorios / con otras propiedades.
- Frente mínimo de parcela.- 20 m.
- Fondo mínimo de parcela.- El establecido en el Plan Parcial.
- Parcela mínima.- 700 m2.
- Altura libre máxima.- 10 m.
- Altura libre mínima.- 5 m.
- Entreplantas.- Dentro de la altura máxima permitida se autorizan en treplantas hasta el agotamiento de la máxima edificabilidad establecida.
- Altura mínima libre.- La altura mínima libre de la edificación será de 2,50 m.
- Construcciones permitidas con altura superior a 10 m.- Se permiten aquellas instalaciones de carácter industrial que resulten ser necesarias (silos, gruas, torres industriales, chimeneas, etc...)
- Edificaciones doctacionales.- Se regirán por las mismas normas de edificación que / las destinadas a usos industriales y por las que en su caso correspondan de las Normas y Reglamentos que le sean de aplicación.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de -/ Planeamiento de La Unión, en el Paraje Lo Bolarín, es el examinado y aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de Octubre de 1.989.

La Unión, a 2 de Noviembre de 1.989

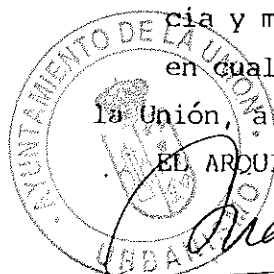
Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)

LA SECRETARIA ACCIDENTAL

-5-



- AGRICOLA GANADERO.- Uso prohibido para crianza, engorde, reproducción de animales.
- ALMACENES.- Permitido.
- ASISTENCIAL.- Prohibido.
- COMERCIAL.- Permitido al por mayor.
- DEPORTIVO.- Permitido para uso del Polígono en zona dotacional.
- DOCENTE.- Prohibido.
- ESPECTACULOS.- Prohibido.
- ESTACIONES DE SERVICIO.- Permitidas en vías de ancho mínimo 20 m.
- GARAJES APARCAMIENTO.- Permitido unicamente para uso del personal del Polígono y para p arque de vehículos de Empresas de maquinaria, camiones y autobuses.
- HOTELERO.- Permitido para servicio del polígono en zona / dotacional.
- BARES Y CAFETERIAS.- Permitidos para servicio del Polígono en zona / dotacional.
- INDUSTRIAL.- Permitidos salvo para actividades de alto riesgo. (nucleares y químicas contaminantes).
- OFICINAS.- Permitidas cuando vayan ligadas al servicio del Polígono.
- SALAS DE REUNION.- Permitidas para uso exclusivo de la actividad de trabajadores   Empresas del Polígono.
- SANITARIO.- Permitido en grado de primera atención a accidentados.
- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.- Permitidos siempre que se establezcan al servicio del Polígono tanto en actuaciones públicas   privadas.
- SOCIO-CULTURAL .- Prohibido.
- VIVIENDA.- Prohibida excepto para el personal de vigilancia y mantenimiento de empresas justificando en cualquier caso su necesidad.



La Unión, a 7 de Junio de 1.989

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Madrera



Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente anexo al proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en el Paraje "Lo Bolarín", es el aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 de Mayo de 1.990.

La Unión, a 4 de Junio de 1.990

EL SECRETARIO

ANEXO AL PROYECTO DE MODIFICACION DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIEN
TO DE LA UNION, EN EL PARAJE "LO BOLAR
RIN". EXPEDIENTE 143/89, SUBSANANDO DE
FICIENCIAS FORMULADAS POR LA CONSEJE-
RIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUU
BLICAS EN LA ORDEN RESOLUTORIA DE APROU
BACION DEFINITIVA.





DILIGENCIA: Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión del día 31 de Mayo de 1.990.

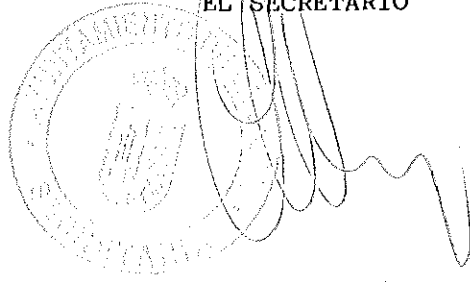
La Unión, a 4 de Junio de 1.990

EL SECRETARIO

Excmo. Ayuntamiento de La Unión

(Murcia)

—
AP/jm.



De conformidad con la orden resolutoria del Iltmo. Sr. Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de La Unión, en el Paraje "Lo Bolarín", expediente de esa Consejería 143/89, por la que se aprueba definitivamente dicho expediente a reserva de la subsanación de las deficiencias recogidas en la Fundamentación Jurídica TERCERA, el técnico que suscribe somete a la consideración municipal la presente separata que pretende subsanar dichas deficiencias y que de ser aprobadas se remitirán a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas para su constatación y correspondiente diligenciado de aprobación definitiva del texto y documentos rectificadas.

PUNTO PRIMERO.- En cuanto a la carretera Local de La Unión a Los Camachos, carretera en que se apoya el sector, y que en la actualidad no reúne condiciones adecuadas para prestar servicio al polígono industrial, se indica lo que sigue:

Por cuanto dicha carretera propiedad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, no solo constituirá la vía de apoyo del Polígono Industrial sino también la futura vía de conexión ó salida del núcleo de población de La Unión a la variante de la CN-332 de Almería a Valencia por Cartagena y Gata, (variante de La Unión y El Algar), proyectada por la Dirección General de Carreteras del MOPU, se hace preciso proyectar el tramo de enlace de La Unión a Los Camachos con un mayor ancho de la sección del firme y limitar los accesos al Polígono.

En planos aparte a escala 1:5.000 y 1:10.000 se definen respectivamente los accesos al Polígono desde dicha carretera cumpliendo las limitaciones de no autorizar accesos consecutivos a dicha carretera a una distancia menor de 300 metros en carreteras nacionales y 200 metros en cualquier otra, no incorporando la carretera existente al viario propio y en ningún



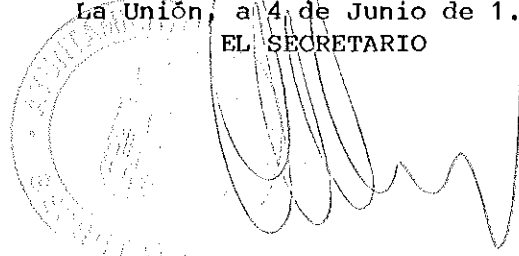
DILIGENCIA: Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión del día 31 de Mayo de 1.990.

La Unión, a 4 de Junio de 1.990

EL SECRETARIO

-2-

Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)



caso accediendo directamente desde la carretera a parcelar de la urbanización, y por otro lado, se define la mejora, el ancho, y trazado de dicha carretera de forma que dicho ancho se defina por la siguiente sección:

Calzada de dos sentidos con un ancho de 3,50 metros por sentido y arcenes laterales de 1,50 metros, conformando una sección total útil de 10,00 metros.

Dentro del área recalificada se define un ancho de protección de 47 metros en el tramo conducente de La Unión a Los Canachos, dicho ancho permitirá el paso de la carretera mejorada con una sección transversal de 10 metros, más las vías laterales propias del Polígono Industrial, vías a las que se accederá por los puntos de intersección indicados, así como los márgenes de protección.

El ancho total de 47 metros permite además ordenar y resolver los nudos necesarios en cada una de las citadas intersecciones, dichos nudos o intersecciones se sitúan a distancias mayores de 200 metros entre sí.

PUNTO SEGUNDO.- Respecto a la definición y trazado de dicha carretera y el nudo de acceso a la variante de la CN-332 de nuevo trazado Alicante-Cartagena, viene definida por lo expresado en el apartado anterior indicando respecto al nudo de enlace lo que sigue:

Dicho nudo de enlace se ubica en el término municipal de Cartagena por lo que no resulta adecuado graficar dicho nudo como definición urbanística impuesta desde el Municipio de La Unión, no obstante se remite la solución prevista por la Dirección General de Carreteras del MOPU referida al citado nudo de enlace. (ANEXO, DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA).

PUNTO TERCERO.- Al objeto de garantizar el suministro de agua potable al Polígono y analizadas todas las posi

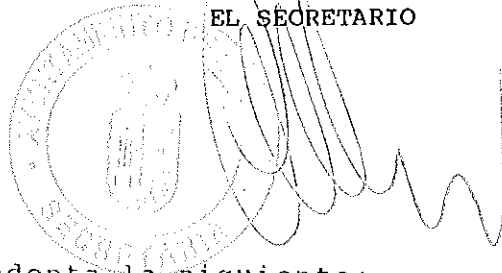


DILIGENCIA: Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión del día 31 de Mayo de 1.990.

La Unión, a 4 de Junio de 1.990

EL SECRETARIO

Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)



-3-

bles soluciones se adopta la siguiente:

La solución propuesta parte de la existencia de / una línea de abastecimiento de agua potable municipal que se inicia en La Esperanza y abastece finalmente a Los Camachos.

Dicha línea municipal se abastece en la cabecera de la línea de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, / línea evidentemente suficiente y discurre toda ella por caminos públicos circunstancia ésta que resuelve la gestión del / sistema.

Siendo dicha línea de sección insuficiente, se prevee su sustitución por una nueva red de capacidad suficiente, sustitución que se contempla desde La Esperanza hasta el punto de toma del Polígono Industrial, manteniendo la línea actual desde este punto hasta Los Camachos.

La gestión y financiación de dicha sustitución de línea se hará a cargo de la Sociedad Indunión, S.A., promotora del Polígono Industrial, que ha aceptado e iniciado los / trámites oportunos al efecto.

La línea a sustituir es de 60 mm. de diámetro interior en PVC, que se sustituirá por una nueva línea de fibrocemento para presión de 15 atmósferas y diámetro interior 150 / mm., línea considerada suficiente por el técnico municipal de infraestructura, capaz de suministrar el caudal máximo necesario para el Polígono de 250 metros cúbicos día.

Independientemente de lo anterior se indica que entre las obras de urbanización necesarias que deberá contar el Polígono Industrial se incluirá un depósito regulador.

PUNTO CUARTO.- Se inserta el sistema de saneamiento del Polígono Industrial dentro del Sistema de Saneamiento integral que como Sistema General viene definido en el Proyec-



Excmo. Ayuntamiento de La Unión

(Murcia)

DILIGENCIA: Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión del día 31 de Mayo de 1.990.

La Unión, a 4 de Junio de 1.990

EL SECRETARIO.

- 4 -



to de recalificación de terrenos del Paraje "Lo Bolarin".

Dicho Sistema Integral de Saneamiento contempla los siguientes elementos:

- Emisario de \varnothing 500 mm de tubería de hormigón / que discurre por gravedad y que constituye la salida-evacuación de aguas del núcleo urbano de La Unión, dicho / emisario termina en una estación de bombeo e impulsión / en terrenos de la actual depuradora municipal junto al / Cortijo de Abajo.

- Emisario de \varnothing 500 mm. de tubería de hormigón que discurre por gravedad y que constituye la salida-evacuación de aguas residuales del Polígono Industrial, tramo a realizar como Sistema General por la Sociedad Promotora del Polígono Industrial.

- Transformación de la actual depuradora Municipal junto al Cortijo de Abajo en una depuradora indus- / trial para tratamiento exclusivo de las aguas procedentes del Polígono Industrial, y conexión de esta a la estación de bombeo e impulsión inmediata a esta.

- Realización de una Estación de Bombeo e Impul- sión que recoja y evacue tanto las aguas residuales proce- dentes del núcleo urbano de La Unión, como las procedentes y ya tratadas aguas residuales del Polígono Industrial, de puradas por tratamiento industrial específico.

- Emisario de \varnothing 200 mm de acero conduciendo la su- ma de aguas del núcleo urbano de La Unión y Polígono Indus- trial, y transportadas a presión de bombeo.

- Construcción de una Depuradora de Lagunaje en / terrenos próximos al Cabezo de la Atalaya, a realizar en / convenio con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El sistema descrito contempla la realización del Sistema Integral de Saneamiento Municipal en gestión combi- nada de Comunidad Autónoma, Municipio de La Unión, y Polígo- no Industrial.



DILIGENCIA: Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión del día 31 de Mayo de 1.990.
La Unión, a 4 de Junio de 1.990

EL SECRETARIO

Excmo. Ayuntamiento de La Unión

(Murcia)

-5-

Dicho sistema aporta la ventaja de discurrir por caminos de uso público circunstancia esta que facilita la gestión de las actuaciones.

PUNTO QUINTO.- Respecto de la Normativa y en relación con los usos, se establece la siguiente modificación que autoriza los siguientes usos, anteriormente prohibidos:

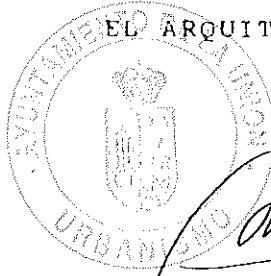
ASISTENCIAL: permitido

DOCENTE: permitido

SOCIO-CULTURAL: permitido

La Unión, a 29 de Mayo de 1.990

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

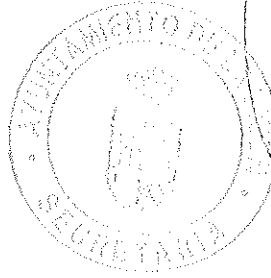


Fdo. Antonio Pradera Gámez.



DILIGENCIA: Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión del día 31 de Mayo de 1.990.
La Unión, a 4 de Junio de 1.990
EL SECRETARIO

Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)



DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

JUSTIFICATIVA QUE SE ACOMPAÑA

- Escrito y planos del Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado y planos del Proyecto de la variante de la / CN-332 a su paso por La Unión y El Algar.