

Molina de Segura

4844 Aprobación definitiva del Plan Parcial «Finca Lo Segura».

La Corporación Plena, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de abril de 2003, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo el Plan Parcial «Finca Lo Segura». Dicho Plan Parcial contiene las Ordenanzas Regulatoras que se detallan a continuación:

3.-Normas urbanísticas

3.1.-Normas generales, conceptos y terminología.

3.1.1.-Normativa:

Las presentes Normas Urbanísticas se redactan teniendo en cuenta el cumplimiento de las determinaciones establecidas por la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Molina de Segura, Normas Complementarias y Subsidiarias Provinciales, Normativa sobre habitabilidad y accesibilidad, y demás normas aplicables. Su contenido es el preceptuado por el art. 123 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia.

3.1.2.-Ámbito de aplicación:

Estas Normas Urbanísticas se aplicarán a toda actividad de carácter urbanístico que se realice dentro de los límites del Plan Parcial.

3.1.3.-Vigencia:

Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y regirán hasta que no sean derogadas o modificadas con arreglo a derecho.

3.1.4.-Obligatoriedad:

Las presentes Normas Urbanísticas tendrán carácter obligatorio a partir de su aprobación definitiva en todo el territorio del Plan Parcial, obligando a todas las personas privadas y públicas, y físicas o jurídicas en todas las actividades de edificación o urbanización que realicen, y en los usos urbanísticos que desarrollen.

3.1.5.-Carácter:

Las Normas Urbanísticas tiene carácter de «Particulares y Propias del Plan Parcial», por lo que en general regirán las Normas Urbanísticas del Plan General de Molina de Segura para lo no previsto en aquellas.

3.1.6.-Desarrollo:

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se podrán utilizar las siguientes figuras de planeamiento y gestión urbanística:

a) Proyecto de Inecesidad de reparcelación: Se deberá formular por el propietario único y en el se contemplarán las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento previstas en el presente Plan Parcial.

b) Proyecto de Urbanización: Se redactará con el contenido establecido en la ley 1/2.001, en el Reglamento de Planeamiento, cumpliéndose las normas del presente Plan Parcial y del Plan General de Molina de Segura.

c) Estudios de Detalle: Podrán redactarse con las finalidades de adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes, u ordenar los volúmenes arquitectónicos, con el contenido establecido en la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia y en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

d) Modificaciones del Plan Parcial: Se ajustarán a lo establecido en la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

e) Parcelaciones: Deberán respetar lo previsto en el presente Plan Parcial en cuanto a parcelas y fachadas mínimas. Las parcelaciones contemplarán la edificabilidad y el número de viviendas de las parcelas resultantes, que no podrán superar los de las parcelas primitivas.

f) Licencias de obras: Todas las actividades de construcción, urbanización o establecimiento de usos urbanísticos que se realicen en el ámbito del Plan Parcial precisarán de la correspondiente licencia municipal, y se ajustarán al mismo y al PGOU de Molina de Segura.

3.1.7.-Conceptos y Terminología:

Se aplicarán los establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Molina de Segura.

3.2.-Normas de Protección.

Edificaciones: No existen edificaciones u otros valores culturales en el ámbito del Plan Parcial.

Valores ambientales: No existen valores naturales susceptibles de protección en el ámbito del Plan Parcial. La zona destinada a Sistema General de Espacios Libres colindante con el paraje protegido de Fuente Setenil se mantendrá en su estado actual, en cuanto a topografía, vegetación y demás condiciones naturales.

Se cumplirán las Normas Municipales generales relativas a Medio Ambiente.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a lo establecido en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 22 de diciembre de 1972, de Protección del Ambiente Atmosférico.

Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el Decreto n.º 16/1999 de 22 de abril sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado, y las determinaciones establecidas en la D.I.A.

Para los ruidos se tendrá en cuenta el Decreto 48/1998 de 30 de julio de protección del Medio Ambiente frente al ruido, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua, y las determinaciones establecidas en el D.I.A.

Durante los trabajos de urbanización, se evitarán las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de la construcción (cascotes, restos de hormigón, ...), etc., debiendo de ser retirados a un vertedero autorizado. Otros residuos como chatarras, envases y embalajes desechados, etc., deberán de ser entregados a gestor autorizado.

En caso de utilizar en las explanaciones o en la urbanización materiales de préstamo, éstos procederán de canteras legalmente autorizadas.

Tanto los acopios de materiales, como las zonas de aparcamiento de la maquinaria se localizarán en zonas que no afecten al medio natural y provistas de las medidas necesarias para evitar la afección de los suelos.

De igual forma se atenderá a lo redactado del Estudio de Impacto Ambiental en los capítulos que se describen las Medidas Correctoras en lo referente a la producción de polvo, gases, ruido y aguas superficiales y subterráneas y el Programa de Vigilancia Ambiental, en lo referente a la vigilancia durante la ejecución de las obras, éxito del ajardinamiento y vertidos.

3.3.-Normas de Gestión.

Programa de Actuación: El Programa de Actuación se formulará y tramitará conjuntamente con el presente Plan Parcial.

Unidad de Actuación: Se delimita una única Unidad de Actuación que comprende todo el ámbito del Plan Parcial.

Sistema de Actuación: Al tratarse de propietario único se establece el sistema de concertación directa.

Proyecto de innecesidad de reparcelación: Se redactará con las finalidades de realizar las cesiones obligatorias establecidas y, en su caso, fijar las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes de la ordenación.

Ejecución de la Urbanización: Las obras de urbanización se ejecutarán en seis fases y en los plazos establecidos en el presente Plan Parcial.

3.4.-Normas de urbanización.

Las obras de urbanización se desarrollarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización y se contemplarán las siguientes:

-Sistemas Generales: Viario y accesos, acometida de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento hasta la red general y suministro de energía eléctrica desde la subestación eléctrica.

-Viales rodados y peatonales, aparcamientos y aceras.

-Red de saneamiento.

-Red de abastecimiento de agua potable.

-Red de distribución de energía eléctrica.

-Red de gas.

-Red de telecomunicaciones.

-Jardinería y tratamiento de espacios libres.

Todas las obras de Urbanización se proyectarán y ejecutarán de acuerdo a lo dispuesto en las normas sectoriales aplicables y las Normas de Urbanización Municipales de Ayuntamiento de Molina de Segura, y según las condiciones establecidas por las correspondientes compañías suministradoras.

3.5.-Régimen urbanístico:

Las zonas establecidas en el Plan Parcial son las siguientes:

-Usos Residenciales:

RC: Residencial Colectiva

RU-AD: Residencial Unifamiliar Adosada

RU-AG: Residencial Unifamiliar Agrupada

RU-AI: Residencial Unifamiliar Aislada

-Usos Terciarios :

TC: Terciario Comercial

TEP: Terciario Equipamiento Privado

-Usos De Equipamientos Públicos:

SG-EP: Sistema General De Equipamiento Publico

EP-DOC: Equipamiento Docente

EP-S: Equipamiento Social (Religioso, sanitario, asistencial, administrativo, cultural, recreativo y club ancianos)

EP-D: Equipamiento Deportivo

-Usos de Espacios Libres Públicos:

SG-ZV: Sistema General De Espacios Libres

ZV: Zonas Verdes

JRN: Juego Y Recreo Niños

-Usos de Servicios :

MCT: Servidumbre Canal Mancomunidad Canales Taibilla

CT: Centros Transformación Eléctrica

INFRA: Infraestructuras y Servicios

VIARIO: Aparcamientos, Viales Rodados y Peatonales

SERV. CAMINOS: Servidumbre de Paso de Caminos Existentes

RESERV. A-5: Reserva Viaria para Desdoblamiento de la A-5

3.6.-Normas de edificación por zonas.

3.6.1.-Zonas residenciales:

Rc: Residencial colectiva

Tipo de edificación: Edificación abierta aislada en parcela con retranqueos a todos los linderos y separación entre edificaciones .

Altura de edificación: Será de 4 plantas (13 m.) más ático retranqueado 3 m. como mínimo. Podrán edificarse sótanos y semisótanos según lo permitido en el PGOU, que no podrán ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.

Parcela mínima: Será de 1.000 m².

Retranqueos: Serán de 3 m. a todos los linderos de parcela y 3 m a viales. Las edificaciones en una misma parcela se separarán entre sí 6 m. como mínimo. Las zonas no edificadas se destinarán a espacios libres privados.

Edificabilidad: Será de 2 m²/m². Sobre parcela neta.

Usos permitidos: Se permiten los usos de vivienda colectiva y despachos profesionales vinculados a las viviendas. En planta baja se permite el uso comercial.

Aparcamientos: Deberá proyectarse una plaza de garaje por vivienda o 100 m². de edificación como mínimo.

RU-AD: Residencial Unifamiliar Adosada

Tipo De Edificación: Viviendas unifamiliares adosadas en línea con retranqueo a la fachada principal y dos plantas de altura máxima.

Altura de edificación: Será de 2 plantas y 7 m. Se permiten buhardillas bajo cubierta inclinada, con una pendiente máxima del 40 % desde los aleros frontal y trasero, computándose su superficie dentro de la edificabilidad permitida. Podrán edificarse sótanos y semisótanos según lo permitido en el PGOU, que no podrán ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.

Parcela mínima: Será de 150 m².

Retranqueos: Serán de 3 m. al lindero de fachada principal, según plano de alineaciones. Las zonas no edificadas se destinarán a espacios libres privados.

Edificabilidad: Será de 0,75 m²/m².

Usos permitidos: Se permiten los usos de vivienda unifamiliar , aparcamiento, talleres artesanales y despachos profesionales vinculados a las viviendas.

Aparcamientos: Deberá proyectarse una plaza de garaje por vivienda, como mínimo.

RU-AG: Residencial unifamiliar agrupada

Tipo de edificación: Viviendas unifamiliares agrupadas formando conjuntos residenciales con posibilidad de servicios comunes (aisladas formando conjuntos, pareadas o adosadas). Con 2 plantas de altura máxima y retranqueadas a fachada principal un mínimo de 3 m.

Altura de edificación: Será de 2 plantas y 7 m. Se permiten buhardillas bajo cubierta inclinada, con una pendiente máxima del 40 % desde los aleros frontal y trasero, computándose su superficie dentro de la edificabilidad permitida. Podrán edificarse sótanos y semisótanos según lo permitido en el PGOU, que no podrán ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.

Parcela Mínima: Será de 200 m².

Retranqueos: Serán de 3 m. al lindero de fachada principal, según plano de alineaciones. Las zonas no edificadas se destinarán a espacios libres privados.

Edificabilidad: Será de 0,60 m²/m².

Usos permitidos: Se permiten los usos de vivienda unifamiliar , aparcamiento, talleres artesanales y despachos profesionales vinculados a las viviendas.

Aparcamientos: Deberá proyectarse una plaza de garaje por vivienda, como mínimo.

RU-AI: Residencial unifamiliar aislada

Tipo de edificación: Vivienda unifamiliar aislada en parcela con retranqueos a todos los linderos y dos plantas de altura máxima. Se permite la agrupación viviendas en parcela sin aumentar la densidad de una vivienda por cada 400 m². de superficie .

Altura de edificación: Será de 2 plantas y 7 m. Se permiten buhardillas bajo cubierta inclinada, con una pendiente máxima del 40 % desde los aleros frontal y trasero, computándose su superficie dentro de la edificabilidad permitida. Podrán edificarse sótanos y semisótanos según lo permitido en el PGOU, que no podrán ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.

Parcela mínima: Será de 400 m².

Retranqueos: Serán de 3 m. a todos los linderos de parcela y a viales. Las zonas no edificadas se destinarán a espacios libres privados. En caso de agrupación de viviendas en parcela deberán distar entre sí 6 m. como mínimo.

Edificabilidad: Será de 0,40 m²/m². .

Usos permitidos: Se permiten los usos de vivienda unifamiliar, aparcamiento, talleres artesanales y despachos profesionales vinculados a las viviendas.

Aparcamientos: Deberá proyectarse una plaza de garaje por vivienda, como mínimo.

3.6.2.-Zonas de usos terciarios:

Tipo de edificación: Edificación de los usos indicados (comercial o equipamientos privados) , aislada en parcela .

Altura de edificación:

TC: Terciario Comercial: 2 plantas.

TEP: Terciario Equipamiento Privado: 4 plantas más ático retranqueado 3 m. desde las líneas de fachada.

Podrán edificarse sótanos y semisótanos según lo permitido en el PGOU, que no podrán ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.

Parcela mínima: 250 m².

Retranqueos: Mínimo de 3 m. a todos los linderos de parcela.

Edificabilidad:

TC: Terciario Comercial: 0,80 m²/m²..

TEP: Terciario Equipamiento Privado: 1,5 m²/m².

Usos Permitidos:

TC: Terciario Comercial: Todos los usos comerciales y de servicios sin limitación.

TEP: Terciario Equipamiento Privado: Hostelería, ocio, espectáculos, culturales, servicios y comerciales.

Aparcamientos: Se deberán proyectar 2 plazas de garaje por cada 100 m² de edificación.

3.6.3.-Zonas de equipamientos públicos

Tipo de edificación: Edificación aislada en parcela de dos plantas de altura máxima, destinada a equipamientos colectivos de uso público, con titularidad pública o privada, y según los usos asignados a cada una de las zonas.

Altura de edificación: Será de 3 plantas y 10 m. Pudiendo realizarse sótanos según lo permitido en el PGOU.

Parcela mínima: No se establece.

Retranqueos: Serán de 3 m. a todos los linderos de parcela y a viales.

Edificabilidad:

-Zona SG-EP Sistema general de equipamiento publico: 0,20 m²/m²..

-Zonas EP-DOC: Equipamiento Docente: 0,40 m²/m²..

-Zonas EP-S: Equipamiento Social (Religioso, sanitario, asistencial, administrativo, cultural, recreativo y club ancianos): 0,60 m²/m²..

-Zona EP-D: Equipamiento Deportivo: 0,20 m²/m²..

Usos Permitidos: Los designados para cada una de las zonas. el Ayuntamiento podrá reasignar los usos de los equipamientos públicos entre sí, según las necesidades.

Aparcamientos Mínimos: Uno por cada 100 m² de edificación.

3.6.4.-Espacios Libres Públicos:

SG-ZV: Sistema General De Espacios Libres

ZV: Zonas Verdes

JRN: Juego y Recreo Niños

Se regirán por las Normas atribuidas en el PGOU de Molina de Segura para las zonas verdes de uso público.

3.6.5.-Zonas de servicios

Se destinará al uso asignado a cada una de las subzonas previstas:

-Zona MCT: Comprende el Canal de la Mancomunidad de Canales del Taibilla y su zona de protección. Carece de edificabilidad.

-Zona INFRA: Corresponde a las parcelas destinadas a los Centros de Transformación de energía eléctrica previstos, instalaciones de abastecimiento y saneamiento. Se ha asignado una edificabilidad de 0,80 m²/m².

3.6.6.-Viario

Viario: Aparcamientos, Viales Rodados Y Peatonales

SERV. CAMINOS: Servidumbre de Paso de Caminos Existentes

RESERV. A-5: Reserva viaria para desdoblamiento de la A-5

Zonas destinadas a la circulación rodada o peatonal, o aparcamientos. Carecen de edificabilidad.

Molina de Segura, 9 de abril de 2003.—El Concejal Delegado Urbanismo, José A. Carbonell Contreras.

Molina de Segura

4843 Aprobación definitiva Programa de Actuación del Plan Parcial «Finca Lo Segura».

La Corporación Plena en sesión ordinaria celebrada el día 7 de abril de 2003, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo el Programa de Actuación del Plan Parcial «Finca Lo Segura».

Lo que se hace público de conformidad con el art. 173 de la Ley del Suelo Regional.

Molina de Segura, 9 de abril de 2003.—El Concejal Delegado de Urbanismo, José A. Carbonell Contreras.

Mula

5131 Aprobación inicial del Plan Especial «Complejo Turístico Nuevos Baños de Mula». Dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio.

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2002, adoptó el siguiente acuerdo:

Punto sexto.- Aprobación inicial del Plan Especial «Complejo Turístico Nuevos Baños de Mula». Dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio.

En relación con el Plan Especial de Complejo Turístico «Nuevos Baños de Mula», del que se ha presentado nueva documentación para su análisis y aprobación en consonancia con los informes técnicos obrantes en el expediente, por el Sr. Ingeniero Urbanista Municipal, presente en la sesión, se da cuenta del su informe de fecha 25 de noviembre actúa, en el que se concluye:

«2.- En relación con la nueva documentación.

En relación con lo solicitado, examinada la documentación presentada que complementa y sustituye a parte del ejemplar presentado con el n.º de registro de entrada 2785/02 y a la documentación que se presentó con n.º de registro de entrada 5582/02; a la vista del PGMO de Mula, la LSRM y en aplicación del contenido del artículo 140.a de la LSRM, se emite informe favorable para la aprobación inicial del proyecto, dado que los