

Número 10041

**MURCIA****Gerencia de Urbanismo****A N U N C I O****Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Especial de Reforma Interior El Palmar «C» (La Paloma)**

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 25 de julio de 1991, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Plan Especial de Reforma Interior El Palmar «C» (La Paloma), cuyas Normas Urbanísticas son del tenor siguiente:

**Norma 6b Residencial:**

Concepto: Se corresponde con las áreas señaladas así en los planos de ordenación, que tienen el carácter común de parcelas de uso y dominio privado, de tipo residencial, estableciéndose a su vez, dos grados de Intensidad, Grado I y Grado II.

**GRADO I****a) Tipología**

Corresponde a vivienda unifamiliar aislada o adosada. Entendiéndose como tal la agrupación de módulos elementales de vivienda unifamiliar, con acceso independiente, sobre parcela común proindivisa.

**b) Condiciones de aprovechamiento**

Se establecen para las parcelas sujetas a este grado los siguientes parámetros:

Ocupación máxima: 25%.

Altura máxima: 3 plantas (9 m.).

Volumen máximo: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Volumen mínimo: 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

El volumen máximo correspondiente a cada una de las parcelas resultantes será asignado a las mismas a través del proyecto de compensación, dentro de estos límites, no sobrepasando la suma de las adjudicaciones al total de la edificabilidad del polígono.

Separación a fachadas: 8 m.

Separación a otros linderos: 5 m.

Separación entre bloques: 5 m.

Longitud máxima de bloque: 20 m.

**c) Condiciones complementarias**

Se admiten los usos residenciales así como los correspondientes a anexos a las viviendas tales como trasteros, garajes o casetas para instalaciones, al servicio de la edificación principal.

El volumen correspondiente a estas edificaciones se deducirá del cómputo general del mismo correspondiente a la parcela.

Dichas construcciones podrán disponerse formando cuerpo con la edificación principal, o bien adosadas a un linderos cumpliendo, en este caso, la distancia establecida como separación entre bloques.

En cualquier caso, la superficie total correspondiente a estas construcciones no excederán de la proporción de 40 mm<sup>2</sup> por unidad de vivienda, y del 5% de ocupación máxima de la parcela.

La altura máxima de estas construcciones se limita a 3 m.

Se admiten asimismo, sótanos y semi-sótanos, con la limitación en cuanto a su ocupación, de que ésta no podrá extenderse por fuera del polígono ocupado por las edificaciones en planta baja.

**d) Parcelaciones**

Se establece, para este grado, dentro del P. Especial, una parcelación, basada en la actual, sin perjuicio de que el proyecto de compensación establezca nuevas parcelas con las siguientes limitaciones:

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

Parcela máxima: 5.000 m<sup>2</sup>.

Fachada mínima: 30 m.

Diámetro inscrito: 20 m.

**e) Condiciones de uso**

Se admiten con carácter fundamental los usos de vivienda unifamiliar, aislada o adosada, con sus locales auxiliares. Estando excluidos los usos de naturaleza industrial, comercial, hostelero o de espectáculos, y en general los que correspondan a locales de pública convivencia y a actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

**f) Condiciones estéticas**

Por razón del objeto de conservación del carácter de esta zona, y armonía con el paisaje, se utilizarán materiales de uso tradicional en la zona.

Se respetará el arbolado ornamental restante y las talas deberán ser supervisadas por el Servicio Municipal de Parques y Jardines.

La composición de los volúmenes será libre, pudiéndose ordenar, en caso de agrupación de parcelas, mediante estudios de detalle, que respetarán, en todo caso, tanto los parámetros básicos de edificabilidad, ocupación y altura, como especialmente las longitudes establecidas como máxima para bloques, al objeto de mantener la imagen ambiental de la zona.

Los cerramientos de las parcelas no podrán disponer de una altura superior a 2 m, pudiendo ser hasta 1 m de altura de elementos de fábrica ciega, y el resto deberá estar constituido por elementos diáfanos, tales como verjas o elementos vegetales.

**GRADO II****a) Tipología**

Se corresponde a edificación aislada, bloques abiertos y rodeados de jardín de poca densidad, destinados a albergar viviendas unifamiliares o colectivas, en uno o varios edificios, sobre parcela común proindivisa.

**b) Condiciones de aprovechamiento**

Se establecen para las parcelas sujetas a este grado los siguientes parámetros:

Ocupación máxima: 30%.

Altura máxima: 3 plantas (9 m.).

Volumen máximo: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Volumen mínimo: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

El volumen máximo correspondiente a cada una de las parcelas será asignado a las mismas a través del proyecto de compensación, dentro de estos límites, no sobrepasando la suma de las adjudicaciones al total de edificabilidad del polígono.

Separación a fachadas: 8 m.

Separación a otro linde: 5 m.

Separación entre bloques: 5 m.

Longitud máxima de bloques: 35 m.

**c) Condiciones complementarias**

Se permiten las mismas construcciones que las realizadas para el grado I (garajes, trasteros, etc.), si bien se excluyen los garajes separados de la edificación principal y adosados a linderos, permitiéndose en todo caso su agrupación en bloques que ampliarán las condiciones generales en cuanto a composición y aprovechamiento establecidas en los apartados anteriores.

## d) Parcelaciones

El plan especial considera como parcelas edificables las manzanas o áreas completas que en él se definen para este grado, sin perjuicio de que el proyecto de compensación establezca nuevas parcelas con las siguientes limitaciones:

Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

Fachada mínima: 50 m.

Diámetro inscrito: 20 m.

## e) Condiciones de uso

Se admiten sin limitación los usos de carácter residencial, así como los anexos a vivienda que tengan carácter complementario al mismo.

Se toleran asimismo los usos hoteleros u hosteleros, así como los anexos específicos para estos usos.

Se excluyen de esta situación los usos de naturaleza industrial, comercial o de espectáculos que, con la exclusión anterior, puedan corresponder a locales de pública concurrencia o a actividades clasificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

## ANEXO DE PARCELAS

## 6b grado I

Parcela: superficie.

A1: 1.904 m<sup>2</sup>.

A2: 2.630 m<sup>2</sup>.

A3: 1.950 m<sup>2</sup>.

A4: 1.255 m<sup>2</sup>.

A5: 1.600 m<sup>2</sup>.

A6: 1.865 m<sup>2</sup>.

A7: 1.520 m<sup>2</sup>.

A8: 1.520 m<sup>2</sup>.

A9: 1.520 m<sup>2</sup>.

A10: 1.895 m<sup>2</sup>.

H1: 1.362 m<sup>2</sup>.

H2: 2.188 m<sup>2</sup>.

Total: 21.209 m<sup>2</sup>.

## 6b grado II

B: 7.360 m<sup>2</sup>.

C: 4.375 m<sup>2</sup>.

E: 5.660 m<sup>2</sup>.

G1: 6.090 m<sup>2</sup>.

H: 5.790 m<sup>2</sup>.

Total: 29.275 m<sup>2</sup>.

## Norma 6b Comercial

## Concepto

Se corresponde esta zonificación con la parcela reservada para uso comercial, que tiene el carácter de equipamiento de carácter privado y uso público señaladas así en el plano de zonificación.

## a) Tipología

Corresponde a la de bloque lineal, adosado a la fachada principal de la parcela. Constituyendo una tipología singular, definida y ordenada en cuanto a su aprovechamiento y condiciones de edificabilidad en el siguiente apartado.

La parcela sobre la que se ubica, común a los edificios proyectados, tiene el carácter de espacio de uso público, al servicio de las edificaciones de la manzana, como anexo inseparable de las mismas.

## b) Condiciones de aprovechamiento

Ocupación máxima: 25%.

Altura máxima: 2 plantas (6 m.).

Volumen máximo: 6.826 m<sup>3</sup>.

El volumen máximo se repartirá por igual para cada una de las parcelas proyectadas, a través del proyecto de compensación.

## c) Condiciones complementarias

La servidumbre de uso público previsto a la parte de parcela no ocupada por la edificación ordenada por el presente Plan Especial, se limita a la superficie de la misma, pudiendo obtener aprovechamientos privados en el subsuelo de la parcela, que se destinen preferentemente a garajes o instalaciones al servicio de las edificaciones principales.

## d) Parcelaciones

Se proyectan en el Plan Especial dos parcelas iguales, de 2.560 m<sup>2</sup> cada una, que se consideran como parcelas edificables e indivisibles.

## e) Condiciones de uso

Se admite como uso fundamental el comercial, así como los anexos de almacén, garajes e instalaciones, que tengan carácter complementario al mismo.

Se permiten asimismo los usos de oficina, cultural, recreativo o de índole social y hostelero.

Se prohíben expresamente los usos industriales en todas sus categorías, así como aquellas actividades que puedan ser consideradas insalubres o peligrosas o nocivas.

## f) Condiciones estéticas

La composición volumétrica deberá ajustarse a la prevista en los planos de ordenación.

El carácter de uso público del espacio no ocupado por la edificación deberá ser garantizado, por lo que no se permitirán cerramientos de fábrica de una altura superior a 60 cm, ni se podrán li-

mitar las entradas en un porcentaje inferior al 10% de las longitudes de las fachadas a viales secundarios.

Quedando libre el acceso por los espacios entre bloques, que tienen el mismo carácter que el resto de la parcela.

## g) Condiciones estéticas

Las señaladas para el grado I de esta misma zonificación.

## Norma 8a. Parques y jardines privados

## Concepto

Se corresponde en el área señalada así por el Plan General de Ordenación, y cuya zonificación se mantiene en el presente Plan Especial, tendrá en consecuencia el carácter de uso y dominio privado, para fines residenciales u hoteleros.

## a) Tipología

Se corresponde a la de edificación aislada, bloques abiertos rodeados de jardines de poca densidad, destinados a albergar viviendas unifamiliares o colectivas en uno o varios bloques sobre parcela proindivisa.

## b) Condiciones de calificación

Como desarrollo de la norma 8 a 5 m del P.G., y como consecuencia de la inclusión de esta toma dentro de la delimitación del P.E., dentro de la U.A. II que recoge la participación de estas parcelas en la justa distribución de cargas y beneficios, se establecen los siguientes parámetros.

Ocupación máxima: 25%.

Altura máxima: 2 plantas (6 m.).

Volumen máximo: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Volumen mínimo: 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Separación a fachadas: 9 m.

Separación a linderos: 5 m.

Separación entre bloques: 5 m.

Longitud máxima de bloques: 5 m.

El volumen máximo correspondiente a esta parcela será asignada a la misma a través del proyecto de compensación.

El resto de las normas, condiciones de edificabilidad, parcelaciones, condiciones de uso y estética serán las mismas que las correspondientes a la subzona 6b grado II, con excepción de las de parcelación, entendiéndose que la parcela señalada, con 4.800 m<sup>2</sup> de superficie es indivisible.

## Observaciones

La contribución de esta parcela a la cesión de terrenos de dominio público se efectuará, a través del proyecto de compensación, localizándose dichas cesiones dentro de las previstas por el presente plan especial.

### Norma 7a. Parques y jardines públicos

Zonificación del PERI, comprende aquellos sectores destinados a espacios libres públicos con proporción grande de vegetación y dedicados a recreo y esparcimiento de los ciudadanos y al mantenimiento de la calidad ambiental de la vida urbana.

7a.2.—Ordenación. En esta zona quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan desvirtuar su carácter. Se podrán admitir no obstante las construcciones destinadas a servicios del parque y sus usuarios (cuartos de herramientas de jardinería, sanitarios, bares, restaurantes, cabinas telefónicas).

Esta ordenanza se entenderá encaminada además a la conservación de árboles y arbustos, así como al incremento de la población arbórea y en general a la creación y conservación de los mantos de vegetación.

#### 7a.3.—Condiciones estéticas

En su composición paisajística, contendrán toda clase de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus condiciones y medio de vida se adapten a los microclimas locales. Se recurrirá preferentemente a la flora local y se cuidará que la floración se distribuya a lo largo del año.

En las zonas verdes junto al vial de enlace que cruza el sector se proyectará una barrera arbórea que tape visualmente los terraplenes de dicho paso elevado.

### Norma 9a. Equipamientos colectivos

#### 9a.1.—Concepto

La zona de Equipamiento colectivo clasificada así en los planos del presente PERI comprende los terrenos destinados a usos públicos colectivos.

#### 9a.2.—Condiciones de volumen

El volumen máximo edificable será el resultante de aplicar una edificabilidad de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 50%.

La altura máxima sería de 11 m correspondiente a 3 plantas de edificación.

Separación a linderos 8 m a calle pública y 5 m a otros linderos.

En el caso del equipamiento social, en la fachada que da a la plaza semicircular no hay que dejar retranqueo alguno, y en el lindero con la edificación comercial el retranqueo de 5 m se destinará a paso peatonal público.

#### 9a.3.—Condiciones de uso

En la manzana A el uso será el Escolar en cualquiera de sus niveles, usos incluidos en la Subzona III de la norma 9a del P.G. Ordenación de Murcia.

En la manzana F el uso será Social, uso incluido en la Subzona I y II de la Norma 9a del P.G. Ordenación de Murcia.

Para alterar los usos de equipamiento si ello supone cambiar el uso de una a otra subzona, será necesario la previa redacción y aprobación de un Plan Especial que justifique el cambio, en razón de su función dentro del contexto urbano.

Contra el acuerdo transcrito, que tiene carácter definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo, conforme el artículo 237.1 del Texto Refundido de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, previo el de reposición del artículo 52 de esta última Ley, ante el Ayuntamiento en el Plazo de un mes, desde la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», así como cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Murcia, 10 de septiembre de 1991.  
El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

Número 10045

MURCIA

Gerencia de Urbanismo

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 25 de julio de 1991, adoptó los siguientes acuerdos que requieren su publicación:

#### Exposición pública de una modificación del Plan General en la zona Este de Llano de Brujas.

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada en la citada fecha, acordó exponer al público la documentación relativa a una Modificación del Plan General en la zona Este de Llano de Brujas, por plazo de treinta días a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», en los locales de la Gerencia de Urbanismo, sitios en el edificio del Mercado de Abastos del Carmen, durante cuyo plazo podrán formularse sugerencias y alternativas por Corporaciones, asociaciones y particulares.

#### Aprobación inicial del proyecto de Modificación del Plan General en zonas de suelo urbano 4b (industrial aislada) de Torreagüera.

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada en la citada fecha, el Proyecto de Modificación del Plan General en zonas de suelo Urbano 4b (industrial aislada) de Torreagüera, se somete a información pública por plazo de un mes a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial del Estado», en los locales de la Gerencia de Urbanismo, sitios en el edificio del Mercado de Abastos del Carmen, durante cuyo plazo las personas interesadas podrán formular las alegaciones que estimen pertinentes. Igualmente se acordó la suspensión de licencias en dicha zona por plazo de un año desde la publicación del presente anuncio.

#### Exposición al público de la documentación relativa al Plan Especial de Reforma Interior en El Raal.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada en la citada fecha, acordó exponer al público la documentación relativa a un Plan Especial de Reforma Interior en El Raal, por plazo de treinta días a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», en los locales de la Gerencia de Urbanismo, sitios en el edificio del Mercado de Abastos del Carmen, durante cuyo plazo podrán formularse sugerencias y alternativas por Corporaciones, asociaciones y particulares.

#### Aprobación definitiva proyecto de Modificación del uso previsto en la parcela número 4 del Estudio de Detalle de Baños y Mendigo.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada en la citada fecha, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación del uso previsto en la parcela número 4 del Estudio de Detalle de Baños y Mendigo. Contra el acuerdo transcrito, que tiene carácter definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme al artículo 237.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, previo el de reposición del artículo 52 de esta última Ley, ante el Ayuntamiento en el plazo de un mes, desde la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», así como cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Murcia, 18 de septiembre de 1991.  
El Teniente de Alcalde de Urbanismo.