

Murcia

9968 Aprobación definitiva del proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector ZM-SS1-1, «Cañada Real», en Sangonera la Seca.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2006, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del Plan Parcial del Sector ZM-SS1-1, «Cañada Real», en Sangonera la Seca.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Organismo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el artº. 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular a D. Antonio Caravaca Martínez, D. Patrocinio Oñate González y Condesa de Sagasta.

El texto de las normas urbanísticas de la referida Modificación del Plan Parcial es el siguiente:

«1.5.- Memoria justificativa de la ordenación.

1.5.1.- Justificación de la solución.

A) Traspaso de edificabilidad

Como se ha apuntando en el apartado 1.1 de este documento, la primera modificación que se propone consiste en traspasar edificabilidad, para uso residencial, de la UA1 a la UA3 y de unas parcelas a otra dentro de la UA1.

En concreto, se pretende traspasar 3.021,84 m² de edificabilidad de la UA1 a la parcela 23 de la UA3, así como 2.055,82 m² de edificabilidad de las parcelas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 24, a la parcela 22, todas ellas de la UA1.

En uno y otro caso, la modificación se justifica por razones de oportunidad comercial, ya que el traspaso de edificabilidad se propone para las parcelas de uso

residencial colectivo de mejor ubicación de las Unidades de Actuación afectadas, o sea para aquellas con fachada a los principales viales.

Además, hay que tener en cuenta que la modificación propuesta no supone incremento de la edificabilidad, en cómputo global, de las Unidades de Actuación afectadas, ya que la suma de la edificabilidad de una y otra sigue siendo de 58.015,30 m².

Dicho de otra forma, la edificabilidad de las parcelas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 24 la UA1 se reduce en 5.077,66 m², de los cuales 2.055,82 m² se traspasan a la parcela 22 de la UA1 y 3.021,84 m² a la parcela 23 de la UA3.

En definitiva, la edificabilidad de la UA1 se reduce en 3.021,84 m² y la de la UA3 se incrementa en esa misma cifra. Y dentro de la UA1 se traspasan 2.055,82 m² a la parcela 22, que previamente se han reducido de la edificabilidad de las parcelas 11 a 20, ambas inclusive, y 24.

De forma esquemática, el traspaso de edificabilidad queda como sigue:

* Fincas cuya edificabilidad es objeto de reducción:

PARCELA (UA1)	SUP P.P.	SUP MODIF	REDUCCIÓN SUP
11	1.890,00	1.320,00	570,00
12	1.890,00	1.320,00	570,00
13	945,00	560,00	385,00
14	945,00	560,00	385,00
15	1.980,00	1.320,00	570,00
16 -	1.890,00	1.880,00	10,00
17	1.890,00	1.880,00	10,00
18	1.890,00	1.880,00	10,00
19	1.890,00	1.880,00	10,00
20	1.890,00	1.880,00	10,00
24	17.857,66	15.310,00	2.547,66
			TOTAL 5.077,66

* Fincas cuya edificabilidad se incrementa:

PARCELA (UA1)	SUP P.P.	SUP IMODIF	INCREMENTO SUP
22	3.784,18	5.930,00	2.055,82
PARCELA (UA3)			
23	13.217,30	16.239,14	3.021,84
			TOTAL 5.077,66

* Edificabilidad de las UU.AA. 1 y 3.

UNIDAD DE ACTUACIÓN	EDIFICABILIDAD P.P.	EDIFICABILIDAD MODIFICACIÓN
UA1	38.741,84	35.720,00
UA3	19.273,46	22.295,30
58.015,30	58.015,30	

Por lo demás relativo al traspaso de edificabilidad, señalar que la modificación propuesta no afecta al equilibrio de las Unidades de Actuación del Plan Parcial, como se demuestra en el cuadro siguiente, no alcanzando su diferencia de cesiones el más o menos 15 % previsto por la Ley.

SUPERFICIES	ZM SS1-1	ZM SS1-1-UA1	ZM SS1-1-UA2	ZM SS1-1-UA3
Total	119.188,01	69.429,82	22.495,84	27.262,35
Aprovechamiento	46.911,45	31.099,54	7.268,37	8.543,54
Cargas	72.276,56	38.330,28	15.227,47	18.718,81
Cargas en %	60,64079678	55,2072294	67,6901569	68,66176151
Aprovechamiento				
M2 construidos	71512,80	35.720,00	13497,50	22.295,30
Aprovechamiento en %	60,00	51,44	60,00	81,78
Media aprovechamientos	64,40			

B) Elevación de la altura máxima de la edificación.

La segunda de las modificaciones propuestas consiste, como se ha dicho anteriormente, en elevar la altura máxima de la edificación de 2 plantas (7 m) a 3 plantas (10 m) en las parcelas 11 a 20, ambas inclusive, de la UA1, y de 5 plantas (16 m) a 6 plantas (20 m) en las parcelas 23 de la UA3 y 24 de la UA1.

Dicho de otro modo, la elevación de la altura máxima de la edificación se propone para todas las parcelas de uso residencial unifamiliar de la UA1 (11 a 20), así como para las dos parcelas, una de la UA1 (24) y otra de la UA3 (23), de uso residencial colectivo de mayor superficie y con fachada al vial de mayor anchura. En cambio, no se modifica la altura máxima de la edificación en las parcelas existentes entre unas y otras, es decir en las parcelas 21 de la UA3 y 22 de la UA1, cuya altura máxima se mantiene en 5 plantas (16 m).

De este modo, y dado que las parcelas de las UU.AA 1 y 3 forman una superficie continua, enclavada entre tres viales y una instalación deportiva, se consigue dar al conjunto edificatorio un adecuado escalonamiento de alturas máximas, que evite la existencia de llamativas diferencias de alturas entre edificios colindantes y próximos.

A modo de resumen, la altura máxima de la edificación en cada una de las parcelas de las UU.AA 1 y 3 quedaría como se indica en el cuadro siguiente:

Parcela	UA 1	Altura máxima de la edificación
11		3 plantas (10 m)
12		3 plantas (10 m)
13		3 plantas (10 m)
14		3 plantas (10 m)
15		3 plantas (10 m)
16		3 plantas (10 m)
17		3 plantas (10 m)
18		3 plantas (10 m)
19		3 plantas (10 m)
20		3 plantas (10 m)
22		5 plantas (16 m)
24		6 plantas (20 m)
Parcela	UA 3	Altura máxima de la edificación
21		5 plantas (16 m)
23		6 plantas (20 m)

C) Supresión de centros de transformación.

La supresión de centros de transformación obedece a una reestructuración de las infraestructuras de

transformación previstas en el Plan Parcial que se modifica, y se justifica tanto por razones funcionales como estéticas, habida cuenta que se suprimen los centros 2 y 3, situados en medio del subsector, conservando los centros 1 y 4, ubicados en los extremos norte y sur de aquél, sustituyendo aquéllos por pequeños centros individuales para cada una de las parcelas a que los suprimidos prestarían servicio.

Por tanto, se conservarían dos centros de transformación, para los que se prevén unas superficies de 35,39 m² (CT1) y 30,60 m² (CT2). Para no modificar la superficie de las Unidades de Actuación afectadas, se traspasa la superficie de los centros de transformación suprimidos a la parcela 7 de espacios libres de la UA1 y a la parcela 23 de la UA3, y se reduce en 4,79 m² la superficie de la parcela 1 de equipamientos de la UA1 para compensar el incremento del CT1.

En el Anexo I figura el cuadro actualizado de superficies del Plan Parcial «Cañada Real», donde se reflejan las modificaciones A) y B).

D) Redefinir la tipología genérica de edificación para diversificar los tipos edificatorios.

Esta modificación pretende, en esencia, redefinir la tipología genérica de crecimiento residencial que, con carácter orientativo, se expresa en la ficha del sector, a fin de diversificar los tipos edificatorios.

En este sentido, se propone ampliar la definición de la categoría genérica de tipologías mixtas alineadas a vial (RX), prevista como orientativa en la ficha del sector, para comprender tanto tipologías alineadas a vial como exentas, lo que permitiría incluir como tipo edificatorio el de Bloque Aislado que, de otro modo, quedaría excluido, así como adaptar al suelo urbanizable sectorizado las tipologías definidas para el suelo urbano, todo ello fundamentado en la propias normas del Plan General que, respetando las determinaciones vinculantes de la ficha del sector, permiten que el Plan Parcial desarrolle la ordenación con cierta autonomía.

E) Adecuar las Ordenanzas reguladoras de la Edificación y el Uso a la anterior modificación.

La modificación anterior hace necesaria una nueva redacción de las Ordenanzas reguladoras de la Edificación y el Uso, que defina de forma más adecuada tanto la tipología genérica de la edificación como los tipos edificatorios concretos.

En el Anexo II se recoge el nuevo texto de las Ordenanzas de la Edificación y el Uso para el Plan Parcial «Cañada Real».

Anexo I: Cuadro de superficies actualizado del Plan Parcial «Cañada Real»

* Las modificaciones respecto del cuadro del Plan Parcial aprobado se indican en color azul.

Cuadro de superficies por unidades

	RESERVAS LEGALES	ORDENACION	EDIFICAB. (M2)	INDICE (M2/M2)
ÁMBITO		119.188,01	71.512,80	0,60
UA 1	77.522,30	69.429,82	35.720,00	
Superficie inicial	69.429,82	69.429,82		
Sistema General Adscrito	8.092,48	0,00		
1 Equipamiento		13.093,56	6.549,18	0,50
Total equipamientos	10.414,47	13.093,56	6.549,18	0,50
4 Espacios libres		1.200,00		
5 Espacios libres		600,00		
6 Espacios libres		1.200,00		
7 Espacios libres		2.540,98		
Total Esp. libres	6.942,98	5.540,98		
Total cesiones	17.357,46	18.634,54		
11 Residencial pareados		2.585,13	1.320,00	0,51
12 Residencial pareados		2.539,68	1.320,00	0,52
13 Residencial pareados		1.298,99	560,00	0,43
14 Residencial pareados		1.269,82	560,00	0,44
15 Residencial pareados		2.611,02	1.320,00	0,51
16 Residencial pareados		2.539,66	1.880,00	0,74
17 Residencial pareados		2.497,91	1.880,00	0,75
18 Residencial pareados		2.412,66	1.880,00	0,78
19 Residencial pareados		2.512,73	1.880,00	0,75
20 Residencial pareados		2.412,64	1.880,00	0,78
Total residencial		22.680,24	14.480,00	0,64
22 Residencial colectiva		2.412,62	5.930,00	2,46
24 Residencial colectiva		6.006,68	15.310,00	2,55
Total residencial		8.419,30	21.240,00	2,52
CT-1 Centro de transformación 1		35,39		
Total centros		35,39		
VIARIO		19.660,35		
UA 2	22.495,84	22.495,84	13.497,50	
Superficie inicial	20.147,52	20.147,52		
Sistema General Adscrito	2.348,32	2.348,32		
2 Equipamiento		1.702,78	851,39	0,50
3 Equipamiento		1.230,34	615,17	0,50
Total equipamientos	3.022,13	2.933,12	1.466,56	0,50
10 Espacios libres		1.295,90		
Total Esp. libres	2.014,75	1.295,90		
Total cesiones	5.036,88	4.229,02		
25 Residencial colectiva		3.626,56	6.734,59	1,86
26 Residencial colectiva		3.641,81	6.762,91	1,86
Total residencial		7.268,37	13.497,50	1,86
CT-2 Centro de transformación 2		30,60		
Total centros		30,60		
Viario		8.619,53		
UA 3	19.169,87	27.262,35	22.295,30	
Superficie inicial	17.168,75	17.168,75		
Sistema General Adscrito	2.001,12	10.093,60		
Total equipamientos	2.575,31	0,00		
8 Espacios libres		1.140,00		
9 Espacios libres		2.769,79		
Total Esp. libres	1.716,88	3.909,79		
Total cesiones	4.292,19	3.909,79		
21 Residencial colectiva		2.528,08	6.056,16	2,40
23 Residencial colectiva		6.046,06	16.239,14	2,69
Total residencial		8.574,14	22.295,30	2,60
VIARIO		4.684,82		

Anexo II Ordenanzas Reguladoras de la Edificación y el Uso.

III.- Ordenanzas Reguladoras de la edificación y el uso.

Tipologías mixtas alineadas a vial: Caracteriza a esta tipología las piezas urbanas concebidas como suma de proyectos unitarios de viviendas con variedad tipológica, siendo su característica principal la configuración de las calles principales mediante edificaciones plurifamiliares alineadas a vial, con la topología de Manzana Cerrada Tradicional o la de Bloque Aislado, con el complemento de Viviendas Unifamiliares Adosadas con la posibilidad de retranqueos de la edificación quedando así unos tipos edificatorios diversos: Bloque Abierto, Vivienda Unifamiliar Adosada, Vivienda Unifamiliar Aislada en pequeña y gran parcela, y Colectiva Jardín.

MANZANA CERRADA TRADICIONAL RM (SS1)

1. Definición.

Tipología de edificación de vivienda unifamiliar o colectiva exenta, con la posibilidad de configurarse en varios bloques por manzana, quedando espacios libres privados y mejorando su iluminación y ventilación.

Tolerancia tipológica.

Vivienda unifamiliar en hilera, adosada o pareada dos a dos.

2. Condiciones de Uso

Uso característico

- Residencial.

Usos compatibles

- Talleres Domésticos

- Comercio en todas sus variedades.

- Oficinas y Servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

- Restauración, Espectáculos y Ocio.

- Hospedaje.

- Equipamientos.

- Garajes en planta baja y sótanos.

- Pequeños talleres y almacenes de venta.

3. Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela.

- A efectos de segregación de parcela se entiende por parcela mínima la de 150 m²; con un frente mínimo de 6m.

- No se permitirán adjudicaciones de parcelas independientes que no dispongan de fachada a vía pública.

Ocupación.

- Será del 100% para toda la edificación sin rebasar las alineaciones máximas del plan parcial

Posición de la edificación

- la edificación quedara inscrita en las alineaciones máximas previstas por este Plan Parcial,

proponiendo el proyecto de Edificación la posición de la edificación en relación a su espacio privado restante, pudiendo configurarse en varios bloques independientes dentro de una misma manzana.

- Pudiendo abrir, si para la ordenación de la manzana lo precisase vías privadas de acceso a dichas edificaciones. La anchura de estas vías privadas será como mínimo de 5 m, salvo que el Proyecto de Edificación justifique una dimensión menor por necesidad de adaptación a la realidad física.

- No se permitirán fachadas continuas de más de 100 m de longitud

Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de:

- 5 plantas de 17m (parcelas 21 y 22)

- 6 plantas de 20 m (parcelas 23 y 24)

Cómputo de la Edificabilidad

Para el cómputo de la edificabilidad en las edificaciones que se proyecten en el ámbito del presente plan Parcial, prevalecerán los criterios siguientes:

1.- construcciones bajo rasante:

La edificación bajo rasante no computará la edificabilidad en ningún caso.

2.- usos complementarios:

La superficie destinada a usos complementarios ligados al de vivienda, tales como cuartos de instalaciones, torreones de escalera, cuartos de basura... no se computaran a efectos de edificabilidad, ya estén situados en plantas de cubierta como en planta baja, tanto en topologías de vivienda colectiva como en unifamiliar o adosada.

3.- porches, terrazas, soportales y plantas bajas porticadas.

Se permite la ejecución de porches, soportales y pasajes en planta baja, de edificación colectiva, así como de plantas bajas porticadas que afecten a parte de la planta baja de un edificio de vivienda colectiva cuya superficie no se computará a los efectos del cálculo de superficie edificable máxima, salvo que sea clara y directamente utilizable por alguna de las viviendas, si las hubiera en planta baja, y con carácter general no generara edificabilidad la superficie que se genere bajo cuerpos volados hasta un máximo de 1,5 metros.

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA RD (SS1)

1.- Definición

Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas, aisladas o pareadas dos a dos.

2.- tolerancia tipológica.

Tipología residencial colectiva

3.- condiciones de uso.

Uso característico

- Residencial.

Usos compatibles.

- Talleres Domésticos.

- Comercio local

- Oficinas y servicios profesionales.

- Equipamientos.

- Garajes en sótano y planta baja.

4.- condiciones de la edificación.

Condiciones de parcela.

Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 90 m² y 6 m, respectivamente.

Posición de la edificación

- la edificación quedara inscrita en las alineaciones máximas previstas por este Plan Parcial, proponiendo el proyecto de Edificación la posición de la edificación en relación a su espacio privado restante, pudiendo configurarse en varios bloques independientes dentro de una misma manzana.

- Pudiendo abrir, si para la ordenación de la manzana lo precisase vías privadas de acceso a dichas edificaciones. La anchura de estas vías privadas será como mínimo de 5 m, salvo que el Proyecto de Edificación justifique una dimensión menor por necesidad de adaptación a la realidad física.

- No se permitirán fachadas continuas de más de 100 m de longitud.

Ocupación

1.- será de 100% para toda la edificación siempre que no se rebasen los límites de alineaciones y parámetros del Plan Parcial.

Edificabilidad neta y altura

Altura de la edificación III plantas de 10m (parcelas numero 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20)

La edificación bajo rasante no computara edificabilidad en ningún caso.

Cómputo de la Edificabilidad

Para el cómputo de la edificabilidad en las edificaciones que se proyecten en el ámbito del presente plan Parcial, prevalecerán criterios siguientes:

1.- construcciones bajo rasante:

La edificación bajo rasante no computara la edificabilidad en ningún caso.

2.- usos complementarios:

La superficie destinada a usos complementarios ligados al de vivienda, tales como cuartos instalaciones, torreones de escalera, cuartos de basura no se computaran a efectos de edificabilidad, ya estén situados en plantas de cubierta como en planta baja, tanto en topologías de vivienda colectiva como en unifamiliar o adosada.

3.- Porches, terrazas y pérgolas.

Se permite la ejecución de porches y pérgolas en planta baja de vivienda unifamiliar no computando

edificabilidad si se encuentran cubiertas por pérgolas de madera o de cualquier otro material, y con carácter general no generará edificabilidad la superficie que se genere bajo cuerpos volados hasta un máximo de 1,5 metros.

Anexo para modificación del Plan Parcial «Cañada Real» del Sector ZM-SS1-1 Sangonera la Seca (Murcia).

Se incorpora al Plan Parcial «Cañada Real» del Sector ZM-SS1-1, como normativa vinculante, las normas y limitaciones contenidas en las siguientes disposiciones:

- Ley 8 / 1975, de 12 de marzo de Zonas e Instalaciones para la Defensa Nacional.

- Reglamento de Zonas e Instalaciones para la Defensa Nacional (Decreto 689 / 1978 de 10 de febrero)

- Orden DEF /2281 / 2003, de 28 de julio (B.O.E. nº.190), que señala y regula la zona de seguridad de la Base Aérea de Alcantarilla.

- Real Decreto 1.603 / 1990, de 29 de noviembre (B.O.E. nº 299), en lo relativo a la regulación de las servidumbres aeronáuticas.

Anexo para modificación del Plan Parcial y «Vinculación de Sistemas Generales Adscritos al Plan Parcial «Cañada Real» del Sector ZM-SS1-1 Sangonera la Seca

Los terrenos propiedad de la Delegación Provincial de Economía y Hacienda, calificados como Sistemas Generales Adscritos (GM-SS1-1) al Sector ZM-SS1-1, quedan vinculados a la UAIII descrita en el Plan Parcial, concretándose se aprovechamiento en la PARCELA 21 de dicha unidad, lo que se hará efectivo en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.»

Murcia, 29 de junio de 2006.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

10108 Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial del proyecto de Plan Parcial del sector ZG-Pm3 «Desarrollo industrial-logístico al Norte del polígono de equipamientos del Mayayo. El Palmar».

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2006, el proyecto de Plan Parcial del sector ZG-Pm3 «Desarrollo industrial-logístico al

Norte del polígono de equipamientos del Mayayo. El Palmar», se somete a información pública, una vez ha sido cumplimiento lo señalado en el citado acuerdo, por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante el cual las personas interesadas podrán examinarlo en el Edificio de la Gerencia de Urbanismo (Información Urbanística), sito en Plaza de Europa, así como formular en su caso las alegaciones pertinentes.

Murcia, 18 de julio de 2006.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

10268 Aprobación del Proyecto Modificado de Innecesariedad de Reparcelación para la gestión de la Unidad de Actuación I del Plan Parcial «Cañada Real», sector ZM-Ss 1.1, Sangonera La Seca (Expte.- 0572GD04).

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en su sesión celebrada el pasado 12 de julio de 2006, ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo «Aprobar el Proyecto Modificado de Innecesariedad de Reparcelación para la gestión mediante el Sistema de Concertación Directa de la Unidad de Actuación I del Plan Parcial «Cañada Real», Sector ZM-Ss 1.1, Sangonera La Seca», presentado a esta Administración por Proyecto Alcantarilla.

Contra la precedente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de recepción de la presente publicación y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante el Órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que le sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Igualmente se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Murcia, 13 de julio de 2006.—El Tte. Alcalde Delegado de Urbanismo.