

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

6812 Aprobación definitiva del proyecto de modificación del Plan Parcial del sector ZB-SV3, en Sangonera la Verde.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2007, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del Plan Parcial del sector ZB-SV3, en Sangonera la Verde.

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 aquél 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 Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 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 don Julián Jiménez Jiménez, doña Josefa Cánovas Gómez y don José María Martínez Peñalver, doña Encarnación Fernández García, Herederos de Francisco Guirao Jiménez, Hnos. Molina-Niñirola Fernández, don Salvador Espín Noguera, doña Josefa Torrente Carrillo y don Paulino Sánchez Gil, don Domingo Mármol Martínez, don Juan López Bastida, don Antonio Sau Hernández y don Francisco Sau Hernández, don José Ballester Ballester, don Blas Noguera Fernández y Gestiones y Desarrollos Patrimoniales S.A..

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

1. "Ordenanzas modificadas.

En atención a los objetivos que se persiguen con la modificación del Plan Parcial, y, en concreto, respecto de la tipología de viviendas en cada unidad de actuación, se considera que en la unidad B-1 la tipología debe ser de vivienda unifamiliar aislada y en la unidad B-2 de residencial mixto.

Por tanto, en la modificación de Ordenanzas que se propone se refunden la zona RX y la zona RJ en una única Ordenanza, RM, de residencial mixto, aplicable a todas las manzanas de la unidad B-2, y se crea la nueva ordenanza de la zona RUS, residencial aislado. El resto de las ordenanzas zonales permanecen sin variación.

Las dos nuevas ordenanzas, RM y RUS quedarían con la siguiente redacción:

1.1.1. ZONA RM. RESIDENCIAL MIXTO.

a) Concepto.

Piezas urbanas susceptibles de recibir tanto edificios de vivienda colectiva (bloque alineado a vial, bloque abierto o colectiva jardín) como viviendas unifamiliares adosados, según se decida libremente en el momento de proyectar la construcción de las edificaciones en cada finca, observando las condiciones de edificación de la presente Ordenanza.

b) Fincas o manzanas comprendidas en esta zona.

Quedan comprendidas en esta zona las siguientes manzanas:

04-05-07-08-09-10-11

c) Edificabilidad de cada finca o manzana.

La edificabilidad que se asigna a cada finca o manzana es el resultado de multiplicar su superficie por un índice de edificabilidad de 1,49816 m²t/m²s. No, obstante, el Proyecto de Reparcelacion podrá modificar hasta un 20% la edificabilidad de cada finca o manzana, sin superar en ningún caso la edificabilidad total de todas ellas.

d) Usos permitidos.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles:

Pequeños talleres y almacenes de venta en planta baja (en vivienda colectiva).

Comercio local en planta baja (en vivienda colectiva). Se permitirá, no obstante, en edificio exclusivo de este uso que no supere el 10% de la total edificabilidad de la zona RM

Oficinas y servicios Profesionales.

Restauración en planta baja (en vivienda colectiva)

Equipamientos.

Garajes.

e) Condiciones de edificación.

Altura máxima. Cuatro plantas más ático (16 metros) en vivienda colectiva y dos plantas (7 metros) en vivienda adosada.

Fondo edificable: 18 metros.

Retranqueo. 3 metros a fachada en vivienda adosada.

Fachada mínima. 6 metros.

Parcela mínima. 100 m². 400 m² en tipología de vivienda colectiva.

Cerramiento de parcela. Vallado de obra de 70 cm de altura y resto con seto arbóreo.

1.1.2. RUS. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA, ADOSADA O PAREADA."

a) Concepto.

Edificación residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por unidades de edificación, bien aislada, adosada o pareada.

b) Fincas comprendidas en esta zona.

Quedan comprendidas en esta zona la totalidad de manzanas o fincas que integran la unidad B-1 y que se corresponden con las manzanas definidas como 13-14-15-16-17-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 y 29.

c) Edificabilidad máxima de cada finca.

La edificabilidad de cada finca vendrá determinada, en el Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación, y será el resultado de multiplicar la superficie de cada parcela por el índice de 0,44 m²/m²s.

d) Usos.

Uso característico. Residencial.

Usos compartibles.

Talleres domésticos.

Comercio local.

Oficinas y servicios profesionales.

Equipamientos.

Garaje en planta baja y sótano.

e) Segregaciones.

Todas las fincas actuales serán edificables. Se permitirá la segregación de fincas siempre que cuenten:

a. Para vivienda unifamiliar aislada: con una superficie mínima de 400 m² y frente mínimo de fachada a 15 m.

b. Para vivienda unifamiliar adosada o pareada: con una superficie mínima de 250 m², y frente mínimo de fachada a vía pública de 6 m.

f) En el proyecto de Edificación, el propietario de cada parcela podrá optar por vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada siempre que se cumplan las siguientes Condiciones de Edificación:

f.1.) Vivienda Unifamiliar aislada:

La edificabilidad de cada finca no podrá superar el resultado de multiplicar su superficie por el índice de 0,44 m²/m².

La altura máxima de la edificación será de dos plantas (7 metros, planta baja más una). La separación mínima de la edificación tanto a vial público como al resto de los linderos será de 3 m.

Cerramiento de parcela. Vallado de obra de 70 cm de altura y resto con seto arbóreo".

f.2.) Vivienda Unifamiliar Pareada o Adosada:

La edificabilidad de cada finca no podrá superar el resultado de multiplicar su superficie por el índice de 0,44 m²/m².

Posición de la edificación: la edificación se dispondrá libremente, concretándose su posición en el proyecto de edificación, siempre respetando los retranqueos y linderos señalados.

No se permitirán fachadas continuas de más de 60 m de longitud.

La alineación de la fachada confrontante a vial se dispondrá a un mínimo de 3 m de la alineación exterior.

Del lindero trasero estará separada una distancia equivalente a la mitad de la altura, sin que en ningún caso esta distancia pueda ser inferior a 3 metros.

El número máximo de plantas será de dos, sin que en ningún caso se pueda sobrepasar los 7 metros de altura de cornisa."

Murcia, 15 de abril de 2009.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.