

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

12194 Aprobación definitiva del proyecto de plan especial de ordenación del Campus de la Universidad Católica de Murcia, Guadalupe.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 21 de mayo de 2009, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial de ordenación del Campus de la Universidad Católica de Murcia, Guadalupe.

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 D. Antonio Martínez Ruiz, Centro de Estudios Universitarios San Antonio S.L.,.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Especial es el siguiente:

"1. Normas generales. Conceptos y terminología

El objeto de las presentes Normas es el de determinar dentro del ámbito del Plan Especial, tanto el uso de los terrenos y parcelas resultantes de la ordenación, como las condiciones que deben reunir las edificaciones en cada una de las zonas definidas. Se regulan igualmente las condiciones a que deben ajustarse las Parcelaciones, Reparcelaciones, Proyectos de Obras de Obras de Infraestructuras Internas de las Parcelas y Estudios de Detalle. Los conceptos empleados y su terminología responden a los del PGOU de Murcia, a los del Texto Refundido de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

2. Régimen urbanístico del suelo

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como suelo urbano para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad, dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por el Texto Refundido de la LSRM. El ámbito de aplicación será para toda actividad constructiva y usos y para cualquier tipo de edificación, así como para la regulación de las zonas de intercomunicación y tendrán carácter obligatorio desde el momento que se

apruebe por la Administración este Plan Especial, tanto para las personas físicas, como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

2.1. Calificación del suelo

El suelo está clasificado por el PGOU, como Suelo Urbano, de uso característico EQUIPAMIENTO a desarrollar mediante un Plan Especial.

El Plan Especial, a su vez, califica las parcelas resultantes en las siguientes zonas:

Zona 0. Espacios de intercomunicación

Zona 1. Espacios destinados a edificaciones e instalaciones deportivas

Zona 2. Espacios destinados al paso e infraestructura tranviaria de murcia.

2.2. Normas de desarrollo del plan

A. Ordenación complementaria: estudios de detalle

Podrán desarrollarse en todo el ámbito del Plan Especial, con las finalidades previstas en los artículos 120, 125 y tramitarse según lo previsto en el artículo 142 del Texto Refundido de la LSRM.

Los Estudios de Detalle completarán la ordenación establecida por el Plan General o la del presente Plan Especial, respetando las determinaciones del planeamiento que desarrollan. Podrán ordenar volúmenes de edificación así como concretar retranqueos en las últimas plantas de aquellos. Modificar la delimitación de las zonas 0, 1 y 2 con el único límite de no variar la edificabilidad total establecida por este PE. No se podrán alterar usos, ni las alturas máximas. Solamente se podría superar la altura máxima permitida en los casos especiales a los que se hacen mención en estas normas urbanísticas (Ordenanza 2.ª, altura máxima).

3. Normas de gestión. Sistemas y plazos de ejecución

3.1. Sistema de actuación

No se precisa

3.2. Plazos de ejecución

Para la ejecución del Plan se prevé una sola fase temporal, correspondiente con la Unidad de Actuación que se delimita.

El plazo de ejecución será de seis años a contar desde la aprobación de los correspondientes Proyectos.

3.3. Unidades de actuación

La ejecución del Proyecto de Infraestructuras interiores de la parcela se prevé de manera conjunta para todo el ámbito, coincidente con la unidad de actuación delimitada, tal y como se detalla en el plano correspondiente.

También será admisible que los proyectos se ejecuten de manera conjunta con las distintas edificaciones tal y como se argumenta en el apartado 4 de estas Normas.

3.4. Delimitación de unidades de actuación

La ejecución del Plan Especial se podrá llevar a cabo, sin perjuicio de la delimitación propuesta, mediante la delimitación de nuevas unidades de actuación, según lo dispuesto en el artículo 164 y 170 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

La tramitación de los proyectos de delimitación de Unidades de Actuación se sujetará al procedimiento regulado en el artículo 142 de la mencionada Ley.

Los Proyectos de delimitación de Unidades de Actuación tendrán por objeto la determinación de los límites de las Unidades de Actuación cuando no vengan establecidas en el planeamiento o su modificación o reajuste.

El Proyecto deberá contener los documentos y planos, a escala adecuada, necesarios para definir su objeto, justificando el cumplimiento de lo señalado en el artículo 170 de la Ley.

Los Proyectos de delimitación de Unidades de Actuación serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración

3.5. Parcelaciones

Tal y como señala el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Murcia y la Fundación Universitaria San Antonio en la estipulación Segunda, los terrenos quedarán vinculados a los servicios y actividades docentes o educativas y de investigación de la UCAM y de su propiedad, por un periodo de diez años a contar desde la aprobación definitiva del presente Plan Especial GU-Ñr3, permaneciendo indivisible. Su transmisión voluntaria, total o parcial a cualquier entidad pública o privada distinta de la cesionaria, durante dicho periodo, necesitará acuerdo expreso del Ayuntamiento de Murcia

Transcurrido este plazo, podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Especial, con las finalidades previstas en el texto Refundido de la Ley del Suelo (Artículos 87, 88, 90 y 91) y sus Reglamentos.

4. Normas para urbanización y desarrollo de infraestructuras internas

Los Proyectos de desarrollo de las infraestructuras interiores de parcela que se redacten en el presente Plan Especial, tendrán por objeto la ejecución integrada de dichas infraestructuras, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad. También deberán contemplar soluciones provisionales hasta la ejecución de la variante B-3

Estos Proyectos no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras

Se realizarán mediante un único Proyecto de desarrollo de instalaciones e infraestructuras de parcela o mediante Proyectos parciales que se irán incorporando a las de edificación cuando se soliciten las diversas Licencias. En este segundo caso se desarrollarán conforme a las previsiones y esquemas del presente Plan Especial.

Se tramitarán como un Proyecto de obras de infraestructuras interiores dentro de una parcela y dado que no serán objeto de cesión, únicamente será necesaria una Licencia Municipal de obras.

Los Proyectos comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, incluyendo una Memoria y Anexos necesarios, Plano de Situación en relación con el Planeamiento y Planos de Proyecto y de detalle, Mediciones, Cuadros de Precios, Presupuesto y Pliego de Condiciones de Ejecución de las obras y servicios.

5. Normas de edificación

Las aplicables a este Plan Especial son las correspondientes del PGOU, para sus zonas específicas:

Las de carácter general del PGOU de Murcia

Las de régimen de Suelo Urbano, del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y sus Reglamentos

Las Ordenanzas Municipales, por tener este carácter las Normas Urbanísticas en Suelo Urbano

Las propias del Plan Especial

5.1. Condiciones técnicas

Para las obras relacionadas con las vías públicas, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento de Murcia en sus OO.MM.

5.2. Condiciones de edificación

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones siguientes de las OO.MM. de Edificación del PGOU de Murcia:

Disposiciones generales OO.MM. de edificación y uso del suelo.

Normas sobre prevención de incendios, Anexo a las OO.MM. de edificación

5.3. Condiciones estéticas

Con carácter general, todas las edificaciones cumplirán con lo previsto a este fin por las O.O.M.M. de Edificación del PGMO de Murcia.

6. Normas de protección, de valores culturales y ambientales

Al no existir dentro del sector valores de este tipo que deban ser objeto de condiciones específicas o normativa de protección, como se deduce del estudio de incidencia ambiental de la actuación, no se establecen normas específicas.

Remitiéndose al PGMO para la edificación catalogada, que se rige por su ficha específica.

7. Normas particulares de zona

7.1 Ordenanza zona 0: espacios de intercomunicación

Objeto

Será de aplicación para las parcelas señaladas así en los planos de ordenación. Se corresponde con los espacios de intercomunicación, espacios libres, destinada a resolver las necesidades de conexión, estancia, esparcimiento al aire libre y desplazamiento de los usuarios.

Condiciones de uso

Usos: Comprende los usos específicos de intercomunicación, esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Incluye también usos de relación peatonal y de circulación, como carril-bici y pista de marcha atlética. Para este último se reflejará en la ordenación propuesta los trazados en su ámbito de actuación así como sus conexiones con los entornos inmediatos.

Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

Se admitirán usos deportivos, como instalaciones descubiertas (pistas de pádel, áreas para tenis de mesa) hasta una ocupación máxima del 5% de la superficie de la Zona 0.

En esta zona se desarrollarán también las Infraestructuras básicas: instalaciones relacionadas con el abastecimiento de agua, recogida de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, gas, servicio telefónico, telecomunicaciones, centros de transformación, ...

Se prevé la disposición de un carril-bici en los espacios de intercomunicación (espacios libres, viales, etc.) cuyo ancho será de 2,00 m en los tramos de sentido único (ubicado en vías y espacios libres perimetrales del ámbito de intervención) y de 3,00 m en el tramo de doble sentido (localizado en el bulevar central).

El carril-bici podrá ir incorporado en aceras de ancho mínimo de 4,50 m, en el que tendrá cabida éste, un paso peatonal de 1,50 m y un alcorque de 1,00 m. En conformidad con el artículo 3.8.1 apartado 2.5 de las Normas Urbanísticas.

Usos Prohibidos: Vivienda, Industrial y Comercial

Condiciones de la edificación

Edificabilidad:

Edificabilidad Zona 0:(0,01x134.801 m²) 1.348,01 m²

Superficie total del ámbito: 134.801,00 m²

Superficie total de la Zona 0: 63.155,96 m²

Edificabilidad Neta en Zona 0: 0,021 m²/m²

La edificabilidad de construcciones, como un puesto de control, kioscos de periódicos y revistas, golosinas, bebidas no alcohólicas y similares, etc., será mínima, no superando en ningún caso el 1% de la edificabilidad total en este Plan Especial.

Altura máxima: Altura: < 5m (una altura)

Separación a linderos del ámbito del Plan Especial: < 5m

7.2 Ordenanza zona 1: Espacios destinados a edificaciones e instalaciones deportivas

Objeto

Será de aplicación para las parcelas señaladas como zona1 (equipamiento educativo o docente) en los planos de ordenación, con las condiciones específicas que se detallan a continuación, y sobre la que se establece como uso característico el indicado, en los términos definidos por las Normas urbanísticas del PGMO, para Equipamientos.

Condiciones de uso

Usos: Comprenderá el uso pormenorizado Docente así como todos aquellos, compatibles y complementarios, vinculados al principal. Destinados para el desarrollo de las actividades que dan servicio a los distintos usuarios: Alumnos, Profesorado y Personal Administrativo y de Servicios.

Concretamente estos usos compatibles con el principal son: uso deportivo (pabellón polideportivo, pista de atletismo, piscina, pistas de tenis,...), cultural (biblioteca, sala de exposiciones, sala de conferencias, centro de día,...), religioso (capilla universitaria), alojamiento vinculado al uso principal Residencial-docente (colegio mayor), laboratorios de práctica docente, clínico-asistencial-universitario, cafetería y comedor universitario, papelería, servicio de reprografía, residencia del conserje, etc.

Usos prohibidos: Vivienda, Industrial y Comercial.

Condiciones de la edificación

Tipología: Las construcciones, responderán al tipo de edificación aislada. En el caso de que se ejecute un edificio, como ampliación de otro existente, podrán ser adosados.

Edificabilidad:

Edificabilidad Zona 1: (0,99x134.801 m²) 133.452,99 m²

Superficie total del ámbito: 134.801,00 m²

Superficie total de la Zona 1: 71.645,04 m²

Edificabilidad Neta en Zona 1: 1,863 m²/m²

Altura máxima:

Se determinan las siguientes alturas máximas:

En las Zonas 1a y 1b: Se establecerá en cinco (5) alturas 22 metros.

En la Zona 1c Se establecerá en una altura y 6 metros.

Permitiéndose las siguientes excepciones, podrán superar la altura máxima permitida aquellos elementos, pertenecientes a construcciones, que por sus características pongan en valor a éstas o tengan la función de hito, véanse como ejemplos, la torre de la capilla universitaria, las estructuras para la iluminación de las zonas deportivas, o los marcadores de las mismas, etc., sin que en ningún caso puedan superar más del diez por ciento (10%) de la superficie de las construcciones a las que sirvan.

Ocupación: Se podrá prolongar el sótano fuera de los límites de la edificación en cota cero, con la limitación de que quede a tres metros del límite de la parcela.

Posición

Retranqueos a fachada.....3 m (a límite de zona)

Entre bloques.....1/2 H (siendo H la altura del mayor de los edificios)

Dotación de aparcamiento: Conforme a lo establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General de Murcia en su artículo 3.6.8., todos los equipamientos de nueva construcción deberán contar con una plaza de aparcamiento, por cada cien (100) metros cuadrados de edificación, para automóviles. Las plazas podrán ir en planta sótano, semisótano o superficie. Pudiendo ocuparse el sótano en la totalidad de la parcela, así como parte de la zona 0, establecida en este plan. Así mismo las zonas destinadas exclusivamente a aparcamiento al aire libre podrán ser ocupadas en planta sótano con idéntica superficie y mismo uso. Las condiciones del garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el PGMO.

Se incluirá también una plaza de aparcamiento destinada a bicicletas y motocicletas, con la misma determinación establecida que para los automóviles.

Condiciones estéticas: La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado. Los espacios perimetrales serán tratados adecuadamente con jardinería

Cualquier otro aspecto edificatorio, no contemplado en esta ordenanza se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación del P.G. de Ordenación de Murcia.

7.3 Ordenanza zona 2. espacios destinados al paso e infraestructura tranviaria de Murcia.

Objeto

Será de aplicación para la parcela señalada así en los planos de ordenación. Se corresponde con la franja de terreno, tangente al Vial Ronda Costera Norte, en el que se instalará la infraestructura necesaria para el paso del Tranvía de Murcia,

que se corresponde con las previsiones del Anteproyecto Relativo a instalaciones Tranviarias en Murcia, aprobado por La Junta de Gobierno Local de Murcia el día 30 de Julio de 2008.

Condiciones de uso

Usos: Comprenderá el uso de paso de de infraestructura tranviaria

En el caso de suspender este servicio e infraestructura, su uso y demás condiciones serán idénticos a los de la ZONA 0 "ESPACIOS DE INTERCOMUNICACIÓN", por lo que esta parcela quedará expedita para que ella se puedan implantar los condicionantes de la mencionada ZONA 0

Condiciones de la edificación

En esta zona únicamente se permiten las instalaciones previstas en el proyecto de instalaciones Tranviarias de Murcia.

En el caso de suspender este servicio las condiciones de la edificación serán idénticas a los de la Zona 0 "Espacios de intercomunicación".

Murcia, 9 de julio de 2009.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.