

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **600 Aprobación definitiva de proyecto de Plan Especial PE-Pm6. Expte. 2.180/06.**

Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial PE-Pm6 "cambio a uso residencial de una parcela industrial con fachada en la margen Este de la carretera de La Paloma. El Palmar".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2009, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial PE-Pm6 "Cambio a uso residencial de una parcela industrial con fachada en la margen este de la Carretera de La Paloma. El Palmar".

En dicho acuerdo se requería a la promotora del expediente que aportara proyecto refundido de conformidad con lo señalado en el informe de los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo de fecha 14 de enero de 2009.

En fecha 3 de Abril de 2009, dicha mercantil interpone recurso de reposición contra el acuerdo citado, resolviéndose por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2009, acordando "estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por la sociedad mercantil Romesa S.A., contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial PE-Pm6, El Palmar.

En dicho acuerdo se requería a la promotora del expediente que aportara Texto Refundido, de conformidad con el informe de los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo de fecha 8 de Junio de 2009.

Posteriormente, la promotora del expediente presenta dicho texto refundido para su conforme, y a la vista de la modificación introducida en el nuevo Texto Refundido con respecto a las condiciones con que se estimó parcialmente el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial PE-Pm6 "Cambio a uso residencial de una parcela industrial con fachada en la margen este de la Carretera de La Paloma. El Palmar", el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2009, acuerda "aprobar el texto refundido del Plan Especial PE-Pm6 "cambio a uso residencial de una parcela industrial con fachada en la margen este de la Carretera de La Paloma. El Palmar".

Contra los referidos acuerdos, que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse 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 al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artº. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 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.

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

“O-1.- GENERALIDADES.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Especial y por tanto las condiciones que han de tener en cuenta, para su cumplimiento, las futuras parcelaciones y edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

- Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).
- Usos permitidos.
- Vuelos.
- Aparcamientos.
- Condiciones estéticas.
- Parcela mínima.

En cuanto a la definición de conceptos no parece necesario por tener el mismo significado que el contenido en las O.O.M.M. del Plan General, suficientemente conocidos.

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán a las disposiciones generales del P.G.O.U. de Murcia, salvo en aquellas determinaciones, en general de carácter restrictivo, que sea conveniente precisar dadas las particularidades de este Plan Especial.

O-2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

O-2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS.

Uso global: residencial y terciarios.

Usos pormenorizados: parcelas edificables para uso residencial, comercial, servicios, espacios libres de dominio y uso privado, viales y aparcamientos.

O-2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Podrán realizarse con las finalidades previstas en el artículo 120 de la L.S.R.M.

O-2.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Especial, se respetarán las determinaciones de la L.S.R.M., artículo 175 y concordantes, y de su Reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos 71 a 130, art. 180, 181, 182 de la L.S.R.M. en cuanto al Sistema de Compensación, así como las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Especial.

O-2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Con carácter general, el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Especial, deberá cumplir los requisitos y especificaciones que se contemplan en el artículo 159 de la L.S.R.M. y concordantes del R.P.y el Pliego de Condiciones del Ayuntamiento de Murcia para el desarrollo de los trabajos de redacción de los Proyectos de Urbanización.

Asimismo, se tendrá en cuenta lo que para barreras exteriores determinan los artículos 5, 6, 12, 13, 15 y Disposición final de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, la Ley Regional 5/95 sobre Accesibilidad y las siguientes condiciones de cálculo:

**Abastecimiento**

Caudal = 250 litros/habitante y día, consumidos en 14 horas/día.

Velocidad máxima = 1'2 m/seg.

Velocidad mínima = 0'5 m/seg.

Presión máxima = 60 m.c.a.

Tubería: presión nominal = 20 atm.; presión servicio = 10 atm.

**Red de saneamiento**

Caudal: pluviales = recogida de cubiertas a 100 l/segundo y hora.

Pendiente mínima = 2/1000.

Velocidad máxima = 4 m/seg.

Velocidad mínima = 0'5 m/seg.

**Red de electricidad**

Potencia instalada por habitante = 0'9 Kw.

Locales comerciales = 100 vatios/m<sup>2</sup>.

Equipamientos = 100 vatios/m<sup>2</sup>.

Las conducciones serán subterráneas.

**Alumbrado****Niveles de iluminación:**

Calles 12 m. ó mas = 15 lux.

Calles menores 12 m. = 10 lux.

Calles peatonales = 10 lux.

Las conducciones serán subterráneas.

**O-3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.****O-3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.**

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la seguridad ciudadana.

**O-3.2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN, VOLUMEN Y USO.**

Se cumplirán las disposiciones contenidas en el P.G.O.U. de Murcia, salvo en aquellas determinaciones, en general de carácter restrictivo del presente Plan Especial ó bien que, por ser nuevas en el P.G.O.U. recientemente aprobado, sea conveniente precisar.

**O-3.3.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.****- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Y USOS TERCIARIOS****ORDENANZA 1 – EDIFICACIÓN RESIDENCIAL****1.1.- Normas de edificabilidad:**

M<sup>2</sup>. edificables: el número de m<sup>2</sup>. edificables para el Sector es el que se determina en los datos numéricos y el plano de Ordenación.

El cómputo de edificabilidad de las plantas bajas diáfanas (o parte de ellas) se efectuará de conformidad con lo establecido en el art. 4.4.3 del PGM.

**1.2.- Altura:**

La altura máxima será 9 plantas más ático en la zona mas próxima a la zona verde, e ira decreciendo en sentido oeste-este hasta 5 plantas, tal y como queda reflejado en plano de ordenación correspondiente de este Plan Especial.

La altura, en número de metros, no será superior a la resultante de multiplicar el número de plantas por 3'00 m., incrementada en 1'00 m., en planta baja, si ésta es comercial hasta 5'00 m.

La forma de medir la altura será según O.O.M.M.

Por encima de esta altura se permitirán las instalaciones y construcciones que recogen las Normas Urbanísticas y O.O.M.M. del P.G.O.U. de Murcia.

Se podrán construir buhardillas, consumiendo edificabilidad, siempre y cuando se ajusten a las Normas que establece el Plan General para estas piezas habitables.

#### 1.3.- Ocupación:

Se entiende por ocupación la proyección sobre el suelo de los volúmenes cerrados de edificación en planta baja.

La ocupación máxima permitida, sobre rasante, se ceñirá a las alineaciones definidas en el presente Plan Especial, no sobrepasando la edificabilidad máxima permitida.

#### 1.4.- Vuelos sobre vía pública:

Según O.O.M.M. de edificación, en función del ancho de la calle y a la altura mínima de 3,60 m de la rasante.

Sobre espacios libres privados no habrá limitación alguna, si bien el retranqueo fijado se medirá desde el vuelo, si éste es cerrado.

#### 1.5.- Parcela mínima:

Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>.

#### 1.6.- Alineaciones:

Las edificaciones deben resolverse dentro del área de movimiento fijada en el Plano de Ordenación Proyectada, no siendo la línea que define la envolvente alineación oficial obligatoria.

#### 1.7.- Usos permitidos:

En la parcela edificable el uso de sótano es aparcamiento y complementarios de vivienda y/o al de su planta inmediatamente superior; el uso en planta baja es residencial, también podrá ser comercial o terciario siempre que sea compatible con el uso residencial, fundamentalmente atendiendo a la Ordenanza sobre ruidos, vibraciones e instalaciones insalubres, nocivas y peligrosas. Los bloques podrán disponer de planta baja diáfana de uso comunal, sólo permitiéndose en ellos, en este caso, los elementos de comunicación vertical necesarios para el funcionamiento de la edificación.

En el espacio libre privado el uso, sobre cota  $\pm 0,00$ , podrá ser aparcamiento sin cubrición, esparcimiento, ocio, deporte, estancia-jardín y similares.

En plantas superiores el uso será exclusivamente residencial y los compatibles definidos éstos en las Normas Urbanísticas.

#### 1.8.- Tipologías:

Los bloques RS responden a la tipología de bloque exento en parcela privada, alineados o no a vial y/o espacio público.

El aparcamiento-garaje, en sótano o semisótano, podrá ocupar la totalidad de las parcelas privadas, pudiendo también utilizarse el espacio libre privado.

#### 1.9.- Condiciones estéticas:

Las fachadas recayentes a espacios libres privados se tratarán como las recayentes a calle o espacios libres públicos.

Las generales de las Normas Urbanísticas.

## 2.- ORDENANZA ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.

### 2.1.- Edificabilidad:

Podrán únicamente instalarse pabellones de carácter temporal, sobre cota  $\pm$  0,00.

Podrán construirse piscinas y zonas de juegos de niños al aire libre.

La parcela privada podrá vallarse con cerramiento de fábrica de hasta 1,50 m. de altura y resto, hasta 2,50 m., con malla ligera.

## 3.- VIARIO.

En viales de más de 12'00 m. de ancho será obligatorio disponer alineaciones arbóreas en el Proyecto de Obras de Urbanización.

## 4.- ORDENANZA SOBRE RUIDOS

Se estará en todo a las O.O.M.M. del P.G.O.U. de Murcia, disposiciones complementarias que le afecten y condicionantes ambientales recogidos en el estudio aportado en su día y que forma parte de esta documentación como Anexo. Y, en especial, el cerramiento del frente del Plan Especial que linda con la carretera MU-601 (carretera de La Paloma) con una barrera acústica (60 mts. De longitud y al menos 2 mts de altura respecto al nivel del suelo) a fin de que las zonas verdes situadas entre ésta y las viviendas cumplan con los límites sonoros establecidos por la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones y el Decreto 48/1998 de protección del Medio Ambiente frente al Ruido. Dicha barrera acústica será de tierra (mota de tierra) y se revegetará a fin de integrarla paisajísticamente en el entorno."

Murcia, 29 de diciembre de 2009.—El Secretario General del Pleno del Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.