

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

218 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito UM-056, San Pío X. Expte. 5/08.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito UM-056, San Pío X.

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 Organo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

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 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 Manuel Madrigal Martínez S.A..

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

“10.1.-NORMATIVA

Las presentes ordenanzas se redactan teniendo en cuenta las determinaciones de obligado cumplimiento contenidas en las siguientes normativas urbanísticas:

- Ley 2/2004, del Suelo de la Región de Murcia.
- Normas contenidas en el Plan General de Ordenación urbana de Murcia de los distintos suelos residenciales.
- Ordenanzas municipales.

10.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estas ordenanzas se aplicaran a todo tipo de actividad constructora y de edificación dentro de los límites establecidos por el presente P.E.R.I., es decir, el ámbito UM-056.

10.3.-VIGENCIA

Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de su aprobación definitiva y tendrán vigencia en todo momento y en toda la superficie del P.E.R.I., en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente.

10.4.- OBLIGATORIEDAD

Las ordenanzas tendrán carácter obligatorio, a partir del momento en que sean aprobadas por el Ayuntamiento de Murcia, obligando su vigencia en todo el territorio del P.E.R.I., debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos todas las edificaciones, tanto en cuanto a su destino y uso como en cuanto a su aprovechamiento.

La vigencia para el mantenimiento de estas Normas y su correcta aplicación corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración Pública.

10.5.-DESARROLLO

Para el desarrollo del presente P.E.R.I. se prevé que podrán ser utilizadas las siguientes figuras de Planeamiento, gestión urbanística:

a) Proyecto de Reparcelación: El sistema que se fija para el desarrollo del suelo es el Sistema de compensación, siendo por tanto los propietarios de cada Unidad de Actuación, quienes asumirán la condición de urbanizador.

b) Proyecto de Urbanización: El presente P.E.R.I. y sus Unidades de Actuación se desarrollará mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización, a redactar de acuerdo con los Artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y 159 de la Ley 2/2004, y cumpliendo las determinaciones del presente P.E.R.I. y las del PGOU de Murcia.

c) Estudios de Detalle: Se redactarán de acuerdo con los artículos 65 y 66 del RP y 120 de la Ley 2/2004 para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el P.E.R.I o bien para reordenar los volúmenes planteados en el P.E.R.I y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del P.E.R.I. no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres.

En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La reordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel. Se respetarán en todo caso las determinaciones del Planeamiento de ámbito superior.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

d) Modificaciones: La modificación del presente P.E.R.I. o los proyectos que lo desarrollen se atenderán a las mismas disposiciones enunciadas para su formalización.

e) Licencia de obras: Para todas las obras que se lleven a cabo dentro de los límites del presente P.E.R.I..

10.6.- RÉGIMEN URBANÍSTICO

El uso característico previsto desde el PGOU de Murcia es el RR, es decir, residencial genérico. Este P.E.R.I mantiene el uso característico previsto y define todos sus parámetros urbanísticos.

10.7.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

El uso característico previsto desde el PGOU de Murcia es el RR, es decir, residencial genérico. Este P.E.R.I mantiene el uso característico previsto , concretándolo como BLOQUE AISLADO CON ALINEACIÓN A CALLE y define todos sus parámetros urbanísticos.

ORDENANZAS DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (C.T.)

El espacio destinado a Centro de Transformación es de dominio público.

SU uso será el de construcción de Centro de transformación para el PERI. Se deberá dejar un paso mínimo de 1m desde la linde de esta zona hasta el C.T. La construcción de este C.T. no computará a efectos de edificabilidad.

ORDENANZAS DE BLOQUE AISLADO.

Definición.

Tipología de edificación de vivienda colectiva en bloque aislado que define frentes de fachada continuos sobre la alineación exterior a fin de mejorar la calidad urbanística del entorno.

Condiciones de Uso.

- Uso característico: Residencial
- Usos compatibles:

Talleres Domésticos.

Comercio local, en planta baja y en edificio exclusivo.

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.

Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela:

Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan General serán edificables.

A efectos de segregación de parcela se entiende por parcela mínima la de 150 m²; con un frente mínimo de 7 m.

Posición de la edificación:

Se cumplirá lo dispuesto en el artículo 4.3.1. PGMOU de Murcia en referencia a las alineaciones. La edificación se adaptará a la alineación, pudiendo retranquearse de la misma a partir de la segunda planta y pudiendo ser rebasada únicamente por los vuelos marcados en el Plan General. Con esta ordenación se pretende liberar a la edificación de que en todas sus alturas esté estrictamente alineada a las lindes marcadas en el plano de ordenación, con una mayor libertad de diseño volumétrico a partir de la planta segunda hasta la planta ático. Siempre siendo la superficie total construida del edificio sobre rasante como máximo la indicada en el CUADRO 1. de esta memoria. Siempre teniendo en cuenta que según el PGMOU de Murcia art. 4.4.3.2.g la planta ático computa a efectos de edificabilidad.

En el BLOQUE C, la medianera vista con la iglesia, su acabado final será de ladrillo visto o aplacado de piedra natural o artificial.

Ocupación:

En planta baja la ocupación podrá ser libre sin rebasar las alineaciones marcadas. También quedan permitidos los soportales, teniendo en cuenta que éstos no computarán a efectos de edificabilidad y conforme al art. 4.4.3.2.b del PGMOU de Murcia dicho soportal será de uso público.

La altura libre permitida en planta baja es hasta 4,5 m.

Altura de la edificación:

La altura máxima de la edificación será de:

6 plantas más ático (19 m)

Sistema de Actuación: Compensación, conforme a los artículos 180,181 y 182 de la L.S.R.M.

Patios y vuelos:

Queda a lo dispuesto en las normas del Plan General de Murcia, incluido el voladizo de la fachada Sur del bloque B con la parcela EV3, cuyo vuelo se ciñe a la misma ordenanza que para vial público, es decir, en función del ancho de calle.

El P.E.R.I. ordenará el ámbito y establecerá pormenorizadamente los usos y niveles de intensidad sobre las parcelas resultantes, en correspondencia con las normas urbanísticas derivadas del propio Plan General, la Ley 2/2004."

Murcia, 21 de diciembre de 2010

El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.