

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

2806 Aprobación del Texto Refundido de aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-SB5 "Desarrollo Residencial al Este del Casco de El Progreso. San Benito".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2010, acordó aprobar el texto refundido de aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZM-SB5 "Desarrollo residencial al este del casco de El Progreso. San Benito".

Contra el referido acuerdo, que pone 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 y, en particular, a D.ª Josefa López Pérez, D. Jesús García Heras y D.ª Encarnación Calvo Bohajar, D.ª Fuensanta Serrano Gallego, D. Francisco Martínez Vivancos, D. Francisco López Alburquerque, D.ª Encarnación Martínez López, D.ª Concepción López Alburquerque, D.ª Carmen Olmos González, D. Antonio Pérez Caparrós, D. Antonio Navarro López, D. Antonio Morales Frutos, D. Antonio Carrillo Sánchez, D. Antonio Carrillo Noguera, D. Angel López Alarcón, D. Alfonso Muñoz Carrillo, D.ª Adelaida Martínez López, D.ª Francisca Zamora Nicolás, D.ª Francisca Arnau Escribano, D.ª Estefanía Niguez Cortes y otro, D.ª Encarnación Martínez López y 1, D. Juan Carrillo Maizquez, D.ª M. María Carceles Rosa, D.ª Mª. Fuensanta Martínez López, D. Manuel Abellán Frutos y D.ª Encarnación Calvo Bohajar, D. Manuel Martínez Vivancos, D.ª Máxima Martínez López, D. Miguel Hernández Maíquez, D. Pedro Martínez Vivancos, PICOS DEL VALLE S.L., PROEDIVI S.L., Joaquina Sánchez González -Rerp. Pedro Martínez Sánchez-, CONSTRUCCIONES E INMUEBLES GONZALEZ P., D.ª Mª. Dolores Morales Sánchez, D.ª Ana Mª. Navarro Mirete, D.ª Mª. Dolores López Tornel, D.ª Mª. del Mar Cárceles Rosa, D.ª Carmen Martínez López, D.ª Pilar Navarro Mirete y D. Juan Carrillo Maíquez.

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

"6.1 GENERALIDADES

6.1.1 Normativa

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

Ley TR 1/2005, del Suelo de la Región de Murcia.

Normas contenidas en el Plan General de Ordenación urbana de Murcia, para los sectores Económico Dotacionales.

Ordenanzas municipales.

El grado de desarrollo es el preceptuado en el Art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

6.1.2 Ámbito de aplicación

Estas ordenanzas se aplicaran a todo tipo de actividad constructora y de edificación, así como al uso de las edificaciones y espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites establecidos por el presente Plan Parcial.

6.1.3 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 Plan, en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente, mediante modificación del Plan o con arreglo a Derecho.

6.1.4 Obligatoriedad

Las presentes ordenanzas tendrán carácter obligatorio, a partir del momento en que sean aprobadas por la Autoridad competente, obligando su vigencia en todo el territorio del Plan Parcial, tanto a los Organismos competentes para su mantenimiento como a todas aquellas personas jurídicas o físicas llamadas a su cumplimiento, 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.

6.1.5 Desarrollo

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevé que podrán ser utilizadas las siguientes figuras de Planeamiento:

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

b) Proyecto de Urbanización: El presente Plan Parcial 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 1/01, y cumpliendo las determinaciones del presente Plan Parcial y las del PGOU de Murcia.

c) Estudios de Detalle: Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 del RP y 120 de la Ley TR 1/2005 para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial, o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo 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 Plan Parcial 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 ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni 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.

No podrá contener determinaciones propias del Planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

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

d) Modificaciones: La modificación del presente Plan Parcial 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 Plan Parcial habrá de obtenerse licencia municipal con arreglo a las normas vigentes actualmente en el municipio. Toda clase de construcciones se hará bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes y con los requisitos generales y municipales que a tal efecto rigen.

6.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO

Se distinguen las siguientes zonas de ordenación:

Zona 1 RB	Bloque Aislado.
Zona 2 RD1	Vivienda unifamiliar adosada (sin retranqueo de fachada)
Zona 3 RM	Manzana cerrada tradicional.
Zona 4 DE	EQUIPAMIENTO PÚBLICO
Zona 5 EV	ESPACIOS LIBRES
Zona 6 DEs	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS.
Zona 7 VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS.	
Zona 8 EW	ESPACIOS LIBRES DE PROTECCION.

6.3 normas de edificación

6.3.1 Zona 1 BLOQUE AISLADO

RB

6.3.1.1 Concepto y ordenación

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como RB, dentro del sistema de espacios de dominio y uso privado, y regula las condiciones para la edificación de edificios de vivienda colectiva, que se dispone libremente sobre una parcela.

La ordenación es libre y la edificación abierta.

6.3.1.2 Parcela mínima

La parcela mínima se fija en 400 m².

6.3.1.3 Máxima ocupación de parcela

La ocupación máxima de la parcela con la edificación será la definida en los planos de ordenación.

6.3.1.4 Altura de la edificación

La altura de la edificación será de 5 plantas equivalente a 16 m. más ático retranqueado 3 m. sobre la línea de edificación.

La construcción de Plantas Bajas diáfanas destinadas a Espacios Comunes, computarán a efectos de edificabilidad según las condiciones impuestas en las OO.MM y en las Normas del PGMO, en éste caso la edificación podrá ampliarse en una altura y llegar hasta 6 plantas equivalente a 19 m, más ático retranqueado 3 m. sobre la línea de edificación.

6.3.1.5 Edificabilidad

La edificabilidad máxima será la definida en el ANEXO CUADRO IX, y en los planos de Ordenación de Volúmenes, y está fijada en 2,0745 m²/m².

6.3.1.6 Retranqueos

El retranqueo será como mínimo, de 4 m. A vía pública, excepto en pequeña parcelas inferiores a 600 m² que podrá edificarse en condición de medianería hasta constituir un bloque aislado. Los espacios de retranqueo serán considerados como ESPACIOS LIBRES PRIVADOS y sobre ellos podrán realizarse vuelos cerrados y abiertos de hasta 1,20 m de anchura y con una ocupación de hasta el 100 % en vuelos cerrados, que en todo caso computarán a efectos de la edificabilidad.

Los bloques colindantes con parcelas RM del casco urbano actual, no tendrán la condición de retranqueo en la prolongación de las alineaciones existentes.

1.3.1.7 Usos permitidos

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Pequeños talleres y Almacenes de venta en planta baja. Comercio local en planta baja (se permiten pasajes comerciales). Oficinas y Servicios profesionales. Restauración, Espectáculos y Ocio, Equipamiento de ámbito local de titularidad privada. Garajes.

Usos prohibidos: Todos los demás.

1.3.1.8 Otras condiciones

Condiciones de Higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en materia vigente.

Condiciones de estética:

La Composición será libre.

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra y otro material opaco hasta una altura de 1,50 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3,00 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Las franjas perimetrales creadas por los retranqueos a linderos podrán dedicarse a vías de circulación internas.

Anexo Cuadro I

Las superficies indicadas son orientativas, deberán concretarse en los correspondientes proyectos de reparcelación.

PARC	SUP	ALTURAS	EDIFICAB	COEF.	nº viv.	OCUPACION	COEF.
RB-1	1.542,00	5+ A	3.198,85	2,0745	44	1.171,00	2,73
RB-2	4.352,00	5+ A	9.028,13	2,0745	114	3.424,00	2,64
RB-3	577,00	4+ A	1.196,97	2,0745	14	577,00	2,07
RB-4	2.115,00	5+ A	4.387,52	2,0745	52	1.444,00	3,04
RB-5	2.061,00	5+ A	4.275,50	2,0745	55	1.530,00	2,79
RB-6	2.457,00	5+ A	5.097,00	2,0745	60	1.725,00	2,95
RB-7	2.121,00	5+ A	4.399,97	2,0745	52	1.447,00	3,04
RB-8	2.025,00	5+ A	4.200,82	2,0745	50	1.287,00	3,26
RB-9	2.115,00	5+ A	4.387,52	2,0745	52	1.351,00	3,25
RB-10	1.853,00	5+ A	3.844,01	2,0745	45	1.190,00	3,23
RB-11	1.922,00	5+ A	3.987,15	2,0745	47	1.257,00	3,17
RB-12	2.882,00	5+ A	5.978,65	2,0745	71	2.017,00	2,96
RB-13	1.417,00	5+ A	2.939,54	2,0745	35	872,00	3,37
RB-14	1.564,00	5+ A	3.244,49	2,0745	38	986,00	3,29
RB-15	1.417,00	5+A	2.939,54	2,0745	35	818,00	3,59
RB-16	1.601,00	5+A	3.321,24	2,0745	39	1.180,00	2,81
SUMA	32.021,00	5+ A	64.846,51	2,0745	763	22.276,00	

6.3.2 Zona 2 MANZANA CERRADA TRADICIONAL**RM****6.3.2.1 Concepto y ordenación**

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como RM, dentro del sistema de espacios de dominio y uso público.

La ordenación y la edificación se regularán en atención al contenido del Capítulo 5 (Arts. 5.5.1 a 5.5.3) de las Normas Urbanísticas del Plan General.

En estas parcelas se fija la reserva del 10% de la edificación con destino a V.P.P.

La edificabilidad es 3,8518 m²/m². Y se ajustará al contenido del ANEXO CUADRO II

Anexo Cuadro II

PARC	SUPERF	ALTURA	EDIFICAB	COEF.	V.P.P	nº viv.	OCUP
RM ²	554,00	4	2.133,88	3,8518	2.133,88	25	554,00
RM ³	1.888,00	4	7.272,12	3,8518	7.272,12	86	1.888,00
V.P.P	2.442,00		9.406,00	3,8518	9.406,00	111	2.442,00
RM ¹	751,00	4	2.892,67	3,8518		34	751,00
SUMA	3.193,00		12.298,67		9.406,00	145	3.193,00

6.3.3 Zona 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA. SIN RETRANQUEO DE FACHADA

RD1

6.3.3.1 Concepto y ordenación

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como RD1, dentro del sistema de espacios de dominio y uso privado, caracterizada por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas.

6.3.3.2 Parcela mínima

La parcela mínima se fija en 90 m²., para fachada mínima de 6,00 ml.

6.3.3.3 Máxima ocupación de parcela

La ocupación máxima de la parcela con la edificación será la definida en los planos de ordenación.

En fincas con fachada superior a 10 m. se permitirá la edificación exenta, con separación mínima de 3 metros a linderos y vías públicas y tratamiento adecuado de fachadas laterales

6.3.3.4 Altura de la edificación

La altura de la edificación será de 2 plantas equivalente a 7 m. más una tercera planta retranqueada 3 m. sobre la línea de edificación.

6.3.3.5 Edificabilidad

La edificabilidad máxima será la definida en el ANEXO CUADRO XI, y en los planos de Ordenación de Volúmenes, y está fijada en 1,20 m²/m².

6.3.4.6 Retranqueos

No será necesario el retranqueo a vía pública. Será de 3 m. a lindero posterior.

6.3.3.7 Usos permitidos

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Talleres domésticos. Comercio local. Oficinas y Servicios profesionales. Equipamiento de ámbito local de titularidad privada. Garajes en sótano y planta baja.

Usos prohibidos: Todos los demás.

6.3.3.8 Otras condiciones

Viviendas colectivas.: Podrán formularse Estudios de detalle que regule la ocupación de las edificaciones, de modo que puedan dotarse de fachadas interiores o vías privada de anchura no inferior a 5 m. y permita la posibilidad de edificación de viviendas colectivas, manteniendo las condiciones de edificabilidad.

Así mismo podrán edificarse viviendas colectivas manteniendo las condiciones de edificación, sin alterar los parámetros de alineación, edificabilidad, nº de viviendas y altura de las parcelas RD1.

Anexo Cuadro III

Las superficies indicadas son orientativas, deberán concretarse en los correspondientes proyectos de reparcelación.

PARCELA	SUPERFICIE	ALTURAS	EDIFICABILIDAD	COEF.	nº viv.
RD1-1	1.826,00	2+A	2.191,20	1,20	22
RD1-2	1.011,00	2+A	1.213,20	1,20	12
RD1-3	566,00	2+A	679,20	1,20	7
RD1-4	1.335,00	2+A	1.602,00	1,20	16

RD1-5	2.871,00	2+A	3.445,20	1,20	34
RD1-6	2.129,00	2+A	2.554,80	1,20	26
RD1-7	1.780,00	2+A	2.136,00	1,20	21
SUMA	11.518,00	2+A	13.821,00	1,20	138

6.3.4 Zona 4 EQUIPAMIENTO PÚBLICO

DE

6.3.4.1 Concepto y ordenación

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como DE, dentro del sistema de espacios de dominio y uso público.

La ordenación es libre y la edificación abierta.

La edificabilidad será de 2 m²/m². Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del sector.

6.3.4.2 Parcela mínima

La parcela mínima es 1.000 m².

6.3.4.3 Máxima ocupación de parcela

La ocupación máxima de la parcela con la edificación podrá ser del 70% de su superficie neta.

6.3.4.4 Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 11 m, medidos desde el baricentro de la planta baja hasta la cara inferior del último forjado.

6.3.4.5 Edificabilidad

La edificabilidad será de 2 m²/m². Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del sector.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m² construidos. En el caso de que pueda presuponerse concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.

6.3.4.6 Retranqueos

El retranqueo a linderos y viales será, como mínimo, de 3 m.

6.3.4.7 Usos permitidos

Se permite el uso educativo, docente, cultural, sanitario, administrativo, deportivo y social.

6.3.5 Zona 5 ESPACIOS LIBRES DE AMBITO LOCAL

EV

Corresponde a espacios libres al servicio de los usuarios del sector, 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. Por las características especiales de la Acequia Alcubia Madre, que discurre en el ámbito EV del sector se dispondrá de una Senda Verde de ancho mínimo de 20 m.

Admitirán los usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Admiten construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

6.3.6 Zona 6 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS

DEs

Comprende las superficies destinadas a uso de servicios infraestructurales para el funcionamiento del sector y más concretamente a los destinados a la ubicación de los Centros de Transformación necesarios.

Condiciones de uso: El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico. Su titularidad será pública o privada.

Su edificabilidad será la propia del centro de transformación prefabricado que se ha de colocar, con una ocupación del 100% y altura de 3,00 m.

6.3.7 Zona 7 Viales, aceras y aparcamientos

6.3.7.1 Concepto y ordenación

Comprende los terrenos destinados de manera específica a la circulación y estacionamiento de vehículos y personas.

6.3.8 Zona 8 ESPACIOS LIBRES DE PROTECCION.

EW

6.3.9.1 Concepto y ordenación

Comprende los terrenos destinados a establecer zonas de protección entre ámbitos de distinta calificación urbanística, así mismo se utiliza para determinadas zonas de protección viaria.”

Murcia, 27 de enero de 2011.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.