

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

2995 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial de Reforma Interior en edificio catalogado 3ED-Mc12 sito en la Plaza González Conde, Murcia.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de enero de 2011, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial de reforma interior en edificio catalogado 3ED-Mc12 sito en la Plaza González Conde, Murcia.

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 art.º 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 la futura edificación en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

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

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

El proyecto de edificación que se realice se ajustará a las disposiciones generales del PGOU de Murcia, salvo en aquellas determinaciones 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

Usos compatibles:

- Talleres domésticos
- Comercio Local, exclusivamente en planta baja y planta primera.

Despachos profesionales sin limitación.

- Restauración, espectáculos y Ocio.
- Hospedaje.
- Equipamientos
- Aparcamientos.

O-2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Podrán realizarse con las finalidades previstas en el artículo 120 del TRLSRM.

O-2.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

Se establece una única Unidad de Actuación que de acuerdo con la cédula urbanística y con el presente plan será urbanizable directo sin que sea necesario proyecto de innecesariedad de reparcelación.

O-2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

No existe urbanización por cuanto que el terreno objeto del presente Plan Especial tiene la condición de solar. No obstante, se estará a lo que establezcan las compañías suministradoras para los correspondientes servicios urbanísticos.

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 PGOU de Murcia, salvo en aquellas determinaciones de carácter restrictivo del presente Plan Especial, o bien que por ser nuevas en el Plan General, recientemente aprobado, sea conveniente precisar.

1 -NORMAS.

1.1- Normas de edificabilidad:

Sobre rasante:

- Plantas que autoriza el P.G.O.U art 5.2.3. 5 plantas,
y 6 plantas "solares recayentes a calles que aparezcan grafiadas en los planos 1/2000, con línea a lo largo de su eje" (Ver planos I-4 e I-5)

EDIFICABILIDAD AUTORIZADA 1.086,77 m²

Bajo rasante:

- 2 plantas de sótano. (no computables)

La rehabilitación propuesta por el Plan especial es de

1.069,10 menor de la autorizada por la normativa

que le afecta. (véase planos P-3, P-4, P-5)

Edificabilidad TOTAL: 1.069,10 m²

1.2-Altura:

El número de plantas será de 6 plantas. La altura

de cornisa será 20,40 m, la misma que el edificio contiguo catalogado como 3ED-Mc11. Si bien en la última planta (planta VI) habrá una zona cuya altura máxima será de 17,32 m (ver Plano P-1 Ordenación Propuesta).

Por encima de esta altura se permitirán las instalaciones y construcciones que recogen las normas urbanísticas y OO.MM. del PGOU de Murcia.

1.3-Ocupación:

La ocupación será la fijada en el PGOU.

1.4-Alineaciones y vuelos.

Serán las fijadas en las O.O.M.M para las plantas añadidas. Con las siguientes excepciones:

1. No habrán voladizos en Planta 5 (ver Plano P-4) dónde están condicionados por la protección del remate de la fachada según ficha 3ED-Mc12 y no podrán realizarse.

2. Las alineaciones para la Planta 6 serán las resultantes de la aplicación de la edificabilidad máxima fijada en este P.E.R.I (ver plano P-6)

1.5-Usos permitidos:

El uso global será el de residencial.

El uso de sótano es aparcamiento.

2.- VIARIO

Es el existente: Plaza González Conde y Paseo Marqués de Corvera. Todas estas vías están pavimentadas y en perfecto estado de funcionamiento. El acceso al aparcamiento se establece por la Plaza González Conde mediante montacargas alineado a fachada tal y como se indica en los planos de ordenación.

3.- NORMAS SOBRE RUIDOS.

Se estará en todo a las OO.MM. del PGOU de Murcia y disposiciones complementarias que el afecten.

4.- NORMAS CONSTRUCTIVAS.

En lo referente al tratamiento de la obra y según la Ficha 219 se tendrán en cuenta las siguientes indicaciones:

En primer lugar se colocará un andamio de seguridad para la fachada y se desmontará la cubierta, posteriormente se procederá a la intervención en el interior del edificio (desmontando forjado a forjado) y dejando en pie los muros de carga perimetrales salvo en el chafalán dónde se desmontarán 3 metros a cada lado para hacer viable la intervención. (Según el pertinente proyecto de derribo) Se instalará una estructura auxiliar interna de vigas horizontales en celosía con refuerzos y contrafuertes que salvaguarden la estabilidad de los muros durante la ejecución de los trabajos.

Se realizará entonces la excavación del solar por bataches para llevar a cabo la construcción de los muros de sótano que irán sustituyendo la cimentación superficial de los muros de carga de la estructura original.

Una vez ejecutadas al completo las obras correspondientes a los sótanos del nuevo edificio se procederá al levantamiento de la estructura que será interna a los muros de carga sustituyendo paulatinamente a la estructura auxiliar y que quedará literalmente embebida en la estructura original. (según



proyecto de derribo) Concluidos estos trabajos se realizará la ejecución de los nuevos forjados, que rigidizarán y arriostrarán horizontalmente la estructura, sustituyendo las vigas en celosía auxiliares.

En lo referente a la fachada a conservar se realizarán los trabajos de adaptación a su nuevo uso y la rehabilitación de la misma conservando los elementos ornamentales y compositivos, así como la reposición exacta de los tramos afectados por fuerza mayor a excepción del hueco de planta baja para acceso a garaje que tiene carácter de definitiva y posibilita el cumplimiento del art. 3.3.3.1, 3.3.3.2 y 3.8.1.2.1 del P.G.O.U sobre aparcamientos obligatorios.”

Murcia, 15 de febrero de 2011.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.