

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **9481 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Especial de Adecuación Urbanística en calle Mare Nostrum, La Arboleja.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2011, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial de Adecuación Urbanística en calle Mare Nostrum, La Arboleja.

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 y, en particular, a D.ª Rosario Moñino Martínez y D. Francisco Medina Clares.

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

#### **“9.1.- 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.

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustaran a las disposiciones generales del P.G.O.U. de Murcia.

#### **9.2.- Régimen urbanístico del suelo.**

##### **9.2.1.- Calificación del suelo:**

Uso característico:

Residencial

Usos compatibles:

Oficinas y Servicios profesionales.

Equipamientos.

Garajes en planta baja y sótano.

### **9.3.-Estudios de detalle.**

Podría realizarse con las finalidades previstas en el artículo 120 del T.R.L.S.R.M.

### **9.4.- Parcelaciones y reparcelaciones.**

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Especial, se respetaran las determinaciones del T.R.L.S.R.M., artículo 175 y concordantes, y de su Reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos 71 a 130, así como las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Municipales del Plan General, para las distintas zonificaciones.

### **9.5.- Normas de edificación.**

9.5.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

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

9.5.2.- Condiciones generales de edificación, volumen y uso.

Se cumplirán las disposiciones contenidas en el P.G.O.U. de Murcia, salvo en aquellas determinaciones que sean convenientes de precisar.

9.5.3.- Normas particulares de cada zona.

Edificación residencial

"RFe" Vivienda Unifamiliar Aislada

### **5. Definición.**

Edificación residencial unifamiliar, exenta sobre una parcela de tamaño pequeño, y donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico de la trama urbana en la que se encuentra.

### **6. Condiciones de uso.**

Uso característico:

Residencial

Usos compatibles:

Oficinas y Servicios profesionales.

Equipamientos.

Garajes en planta baja y sótano.

### **7. Condiciones de la edificación.**

Condiciones de parcela:

1. A efectos de segregaciones, se considera la superficie mínima de parcela de 500 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de fachada de 15 metros. No obstante se considerará parcela edificable aquellas surgidas en título anterior al día 23 de octubre de 1998 siempre que cuenten con 300 m<sup>2</sup>. de superficie y un frente de fachada de 10 metros

2. La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, según las siguientes condiciones:

a) A vial: hasta 0,80 m con elementos sólidos y opacos, y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 1,50 m

b) A medianera o lindero privado: hasta una altura de 2,10 m con elementos sólidos y opacos.

Posición de la edificación:

La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de cuatro (4) metros y de tres (3) metros al resto de linderos.

Ocupación:

La ocupación máxima será del 40% de la superficie de la parcela.

Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano destinada a garaje, con la misma ocupación que tenga la edificación sobre rasante.

Edificabilidad neta:

PARCELA	M <sup>2</sup> /TECHO
M1.1-1	136,20
M1.2-1	136,20
M1.3-1	136,20
M1.4-1	136,20
M1.5-1	136,20
M1.6-1	136,20
M1.7-1	136,20
M <sup>2</sup> .1-1	136,20
M <sup>2</sup> .2-1	136,20
M3.1-1	136,20
M3.2-1	136,20
M3.3-1	136,20
M3.4-1	136,41
M1.1-2	201,35
M1.1-3	123,25

Altura de la edificación:

2 plantas (7 m) planta baja más una.

### Observaciones

Será obligatorio establecer medidas encaminadas a la conservación y mejora del medio ambiente, debiendo, al menos, quedar sin pavimentar el 70% de la parte de la parcela no ocupada por la edificación, dedicándose a cultivos agrícolas u ornamentales. Será obligatoria la plantación y alineación de arbolado en todo el perímetro de la parcela. Se llevara a cabo la regulación del aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y conservación de elementos vegetales, huertos y arbolado para impedir su desaparición o destrucción.

### 1. Ordenanza sobre ruidos

Se estará en todo a las O.O.M.M. y disposiciones complementarias que le afecten del P.G.O.U. de Murcia y disposiciones complementarias que le afecten.

#### 9.6.- Condicionantes ambientales.

Este Plan Especial aporta un estudio de incidencia ambiental el cual ha sido informado por la Dirección General de Planificación Evaluación y Control Ambiental considerando compatible acústicamente los usos propuestos, el Plan Especial recoge los siguientes condicionantes desde este punto de vista y acompaña anexo de zonificación acústica tal y como establece el artículo 13 del Real Decreto 1367 de 2007, de 19 de octubre.

El Proyecto de Urbanización a redactar para el desarrollo de este Plan Especial recogerá los siguientes condicionantes:

1. La zona verde E.V., se diseñará situando las zonas de estancia en aquellos sectores del territorio que cumplan con los límites que marca el decreto autonómico o propondrá las medidas correctoras necesarias o adaptará las pantallas acústicas existentes, que garanticen su cumplimiento.

2. Se reservarán zonas bien ubicadas para la recogida y tratamiento de residuos urbanos.

Se preverá la gestión de residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras de los núcleos urbanos.

En relación a la gestión de residuos procedentes de las obras de ejecución le será de aplicación el Real Decreto 105 de 2008, de 1 de febrero.

3. Se utilizarán en la medida de lo posible materiales reciclables.

4. El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación lumínica.”

Murcia, 22 de mayo de 2012.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.