

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

15380 Aprobación definitiva del proyecto de plan especial PE-CH1 "Cambio a uso residencial de una parcela con actividad industrial al Sureste del Casco de Churra".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2008, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial PE-Ch1 "Cambio a uso residencial de una parcela con actividad industrial al sureste del casco de Churra".

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:

"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:

LSRM, del Suelo de la Región de Murcia.

Normas contenidas en el Plan General de Ordenación urbana de Murcia, para los distintos suelos residenciales.

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 P.E.R.I.

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 P.E.R.I, 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 P.E.R.I 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 concertación directa o compensación si no se alcanza el acuerdo unánime de los propietarios, siendo por tanto los propietarios, quienes asumirán la condición de urbanizador.

b) Proyecto de Urbanización: El presente P.E.R.I 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 LSRM, y cumpliendo las determinaciones del presente P.E.R.I 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 LSRM 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 públicos, si podrá reducirse los espacios libres privados. 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.

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 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 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 | RBCh1 | Bloque Aislado. |
| Zona 2 | EV | ESPACIOS LIBRES |
| Zona 3 | DEs | SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS. |
| Zona 4 | | VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS. |

6.3. normas de edificación

6.3.1. Zona 1 BLOQUES AISLADOS RBCh1

6.3.1.1. Definición

Regula las condiciones para la renovación de edificios existentes exentos de vivienda colectiva que se dispone libremente sobre una parcela.

6.3.2.2. Parcela mínima

A efectos de segregación se entiende por parcela mínima la de 400 m²; con un frente de fachada mínimo de 12 m.

6.3.2.3. Altura de la edificación

Para las parcelas afectadas en el presente PERI, la altura de la edificación será de 8 plantas equivalente a 25 m, más un ático retranqueado 3 m en todas las alineaciones interiores de fachada. En la parcela P.2, la altura no superará las 3 Plantas equivalente a 10 m.

6.3.2.4. Edificabilidad

La edificabilidad estará definida por los parámetros ajustados a los límites del CUADRO II en cuanto a edificabilidad, altura y envolventes.

6.3.2.5. Retranqueos

No se obligan retranqueos a fachadas ni a linderos, las condiciones de ocupación las fijará el proyecto arquitectónico.

6.3.2.6. Usos permitidos

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Talleres domésticos. Comercio Local en planta baja donde se permiten pasajes comerciales. Oficinas y servicios profesionales. Restauración, Espectáculos y Ocio. Hospedaje. Equipamientos. Garajes en planta baja y sótanos.

ANEXO CUADRO II

| PARCELA | OCUPACION m ² de suelo | ALTURAS | EDIFICAB. m ² techo |
|---------|--------------------------------------|-----------|-----------------------------------|
| P.1.1 | 900,00 | 8 + ATICO | 6.120,53 |
| P.1.2 | 900,00 | 8 + ATICO | 6.120,53 |
| P.1.3 | 449,43 | 8 + ATICO | 2.708,25 |

| PARCELA | OCUPACION m2 de suelo | ALTURAS | EDIFICAB. m2 techo |
|----------------|--------------------------|---------|-----------------------|
| TOTAL PARC. 1 | 2.249,43 | | 14.949,31 |
| RO Parcela 1 | 2.923,21 | | |
| SUMA PARC. 1 | 5.172,64 | | |
| P.2 | 238,02 | IV | 736,62 |
| RO Parcela 2 | 100,77 | | |
| SUMA PARC. 2 | 338,79 | | |
| TOTAL PARCELAS | 5.511,43 | | 15.685,93 |

6.3.3. Zona 3. ESPACIOS LIBRES DE ÁMBITO LOCAL

EV

Corresponde a espacios libres al servicio de los usuarios del ámbito, 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 ámbito 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.

6.3.4. Zona 4. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS

DEs

Comprende las superficies destinadas a uso de servicios infraestructurales para el funcionamiento del ámbito 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.

6.3.5. Zona 5. Viales, aceras y aparcamientos

6.3.5.1. Concepto y ordenación

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

Murcia, 9 de octubre de 2012.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.