

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

9138 Aprobación definitiva del proyecto de Modificación del Plan Especial de reforma interior en edificio catalogado 3ED-MC12, sito en la Plaza González Conde, Murcia. Expte. 107/11.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2016, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del 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.

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

“1.8.- NORMAS URBANÍSTICAS.

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 ha 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 de 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.

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS.

Uso global: Residencial.

Usos compatibles:

- Talleres domésticos.
 - Comercio Local, exclusivamente en planta baja y primera.
 - Oficinas y Servicios profesionales, exclusivamente en planta baja y primera.
- Los despachos profesionales sin limitación.

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

En particular, la planta baja se podrá destinar a los usos compatibles, pero se prohíbe en ella el uso de vivienda.

2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE.

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

2.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

No es necesario establecer Unidades de Actuación a efectos de reparto, ni siquiera única, por tratarse de suelo urbano consolidado, dotado de todos los servicios, con una sola parcela y de propietario único.

Tampoco serán posibles parcelaciones ya que el tamaño de la parcela la hace indivisible de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.4 de las Normas del PGOU.

2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

No existe urbanización a realizar por cuanto la parcela objeto del presente Plan Especial tiene la condición de solar. No obstante, se estará a lo que establezcan las compañías suministradoras para las acometidas a los correspondientes servicios que será necesario rehacer.

3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

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.

3.2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN, VOLUMEN Y USO.

Se cumplirán las disposiciones contenidas en el PGOU de Murcia, y en especial las de la Zona "CENTRO HISTÓRICO DE MURCIA (MC)", así como la Ficha de Catalogación del Inmueble Nº 3ED-Mc12, salvo en aquellas determinaciones de carácter restrictivo del presente Plan Especial que este específicamente modifica para adaptarlas a la singularidad de la actuación, o bien que por ser nuevas en el Plan General, recientemente aprobado, sea conveniente precisar.

3.3.- ALTURA.

El número máximo de plantas en la fachada a Plaza de González Conde será de 6 plantas, y la altura de cornisa será de 20,40 m., la misma que el edificio contiguo catalogado 3ED-Mc11.

El número máximo de plantas en la fachada a Paseo Marqués de Corvera, en la parte del edificio no afectada por la influencia de la altura correspondiente a la plaza de González Conde, será de 5 plantas, y la altura de cornisa será de 17,28 m.

3.4.- OCUPACIÓN, FONDO MÁXIMO.

La ocupación de la parcela en la planta baja podrá ser total, incluso en la zona de patio interior que sobresale a sur de ella.

La ocupación de la parcela en las cuatro plantas altas siguientes podrá ser total con la excepción de la zona de patio interior que sobresale al sur de ella y que en plantas altas forma parte de un patio mayor para luces que comparte con los edificios contiguos.

La ocupación de la parcela en la planta sexta estará limitada por las alineaciones que quedan reflejadas en el plano de ordenación P-2.2 de este Plan Especial, y que son las siguientes:

- Por el norte y el este las alineaciones de las dos fachadas a Plaza de González Conde y Paseo Marqués de Corvera, respectivamente.

- Por el sur la alineación del fondo máximo edificable respecto a la Plaza de González Conde fijada en este Plan Especial, en sustitución de la paralela a ella a 15 metros que fija el PGOU, y cuyo trazado es: Partiendo del punto situado en la fachada a Paseo Marqués de Corvera a 14,70 metros de la esquina con Plaza de González Conde, entra en la parcela en dirección oeste en una longitud de 5,40 metros, para continuar paralela a la fachada a Paseo Marqués de Corvera con dirección sur en una longitud de 3,00 metros, y terminar en dirección este sobre la medianería sur de la parcela y su fachada al patio de luces mancomunado, hasta encontrar la medianería oeste.

- Por el oeste la propia medianería oeste de la parcela.

3.5.- ALINEACIONES Y VUELOS.

Serán las fijadas en el PGOU Y OO.MM. con las siguientes excepciones:

1. En las plantas dos y tres (contando la baja) los únicos vuelos serán los balcones existentes de la fachada del edificio catalogado a conservar.

2. En la planta cuatro donde los balcones de dicho edificio no tienen vuelo, no se permiten vuelos.

3. En la planta cinco, condicionada por la protección del remate de la fachada según ficha, no se permiten vuelos y la alineación de las dos fachadas se retranquea de ellas 30 cm. para librar dicho remate.

4. En la planta seis se podrán realizar vuelos de acuerdo con la Ordenanza Municipal, pudiendo realizarse el cómputo del 75% máximo de vuelos cerrados sobre el conjunto de las dos fachadas si el vuelo es continuo.

3.6.- USOS.

El uso global será el residencial.

La planta baja se podrá destinar a los usos compatibles con el uso residencial, pero se prohíbe en ella el uso de vivienda.

Dada la inviabilidad de destinar las plantas sótano a aparcamiento, debido a los condicionantes de la parcela, se exime al edificio de la obligatoria dotación de aparcamientos, pudiendo destinar el sótano a los restantes usos previstos en el artículo 3.2.2, apartados 1.a y 1.c de las Normas del PGOU.

3.7.- VIARIO.

Es el existente: Plaza de González Conde y Paseo Marqués de Corvera. Ambas están urbanizadas y en perfecto estado de mantenimiento.

4.- NORMAS SOBRE RUIDOS.

Se estará en todo a las OO.MM., PGOU y disposiciones complementarias que le afecten.

5.- NORMAS CONSTRUCTIVAS.

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

En primer lugar y antes de realizar demoliciones en el interior del edificio se colocará un andamio de seguridad para sujetar la fachada y estabilizarla, instalando una estructura auxiliar interna y externa de vigas horizontales en celosía con refuerzos y contrafuertes que salvaguarden la estabilidad de los muros durante la ejecución de los trabajos. 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 de las dos fachadas.

Se realizará entonces la excavación del solar por bataches o mediante la ejecución previa de pantallas continuas, de micropilotes, o cualquier otra solución técnica que a criterio del director de obra asegure la estabilidad de los muros de fachada y su adecuado recalce.

Una vez ejecutadas por completo las obras de cimentación y sótano del nuevo edificio, así como recalce de los muros de fachada, se procederá al levantamiento de la estructura que será interna a los muros de fachada, que se irán anclando a la nueva estructura a medida que esta se va realizando, para desmontar paulatinamente la estructura auxiliar a la que sustituirá hasta que los muros de fachada queden completamente anclados en todas las plantas a la nueva estructura y así su estabilidad definitiva garantizada.

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 y elementos afectados por fuerza mayor.”

Murcia, 26 de octubre de 2016.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.