

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **2366 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial en calle Pintor Villacis, n.º 3 (ámbito PC-Mc6 del Plan General).**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial en calle Pintor Villacis, n.º 3 (ámbito PC-Mc6 del Plan General).

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 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.

Denominación: DE-Mc6

Uso global: servicios

Usos pormenorizados: comercial, oficinas y servicios profesionales, hospedaje, restauración, espectáculo y ocio.

Uso en los sótanos: Aparcamientos e instalaciones al servicio de la edificación.

O-2.2.- Estudios de detalle

No será necesario según lo previsto en el artículo 120 del TRLSRM.

O-2.3.- Parcelaciones y reparcelaciones.

A nivel urbanístico no hay nada que gestionar y/o administrar, por lo que no es preciso determinar ningún sistema de actuación, ni realizar reparcelación alguna.

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.

O-3.3.- Normas particulares.

1 - Uso de servicios

1.1- Normas de edificabilidad:

M<sup>2</sup> edificables: El número de m<sup>2</sup> edificables para el sector es el que resulta de la aplicación de la ficha 292 que fija las condiciones del ámbito Pc-Mc06. y se determina en los datos numéricos y el plano de Ordenación.

1.2- Altura:

El número de plantas no excederá seis plantas.

La altura de cornisa será de 23 m La forma de medir la altura será según las OO.MM.

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

Se acondicionará por los promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.

1.3- Ocupación:

Se entiende por ocupación la proyección sobre el suelo de los volúmenes cerrados de edificación en planta baja.

La ocupación podrá llegar hasta el 100% de la parcela en planta baja, hasta 5 metros de altura, siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.

1.4- Alineaciones y vuelos

Serán las fijadas en el plano de Ordenación. Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse. No están permitidos los vuelos.

#### 1.5- Usos permitidos:

El uso global en planta baja y superiores es de servicios, con uso pormenorizado dominante de restauración, espectáculo y ocio. Serán usos compatibles los demás usos pormenorizados de servicios. Los usos en los sótanos serán el aparcamiento y las instalaciones al servicio de la edificación.

#### 1.6- Tratamiento de medianeras:

En virtud del artículo 3.6.7 a) i) del PGOU de Murcia, se acondicionará por los Promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.

#### 2.- Viario.

Es el existente: plaza Ceballos y calles Pintor Villacís, Cánovas del Castillo y Soledad. Todas estas vías están pavimentadas y en perfecto estado de funcionamiento.

#### 3.- Normas sobre ruidos.

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

#### 4.- Normas constructivas.

El Informe Geotécnico indica como necesaria la pantalla perimetral de cimentación y contención de tierras. Deberá en el proyecto de edificación justificarse en la Memoria de Cálculo la profundidad de dichas pantallas en función, fundamentalmente, del nº de sótanos, y por tanto profundidad de excavación, tipo de terreno (capacidad portante, impermeabilidad, etc.) y sifonamiento.

Los sótanos serán estancos, sellando los encuentros entre pantalla y losa de cimentación y otros encuentros o juntas, con cordones de bentonita o producto similar garantizado a tal fin, y sellado de tirantes del muro pantalla una vez destensados los mismos, con morteros especiales.

#### O-4.- AFECCIÓN DEL PECHA. REQUERIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BELLAS ARTES Y BIENES CULTURALES.

Se deberán tener en cuenta las disposiciones indicadas en el PECHA para la zona con carácter general y, en concreto, la ficha de catálogo del inmueble:

N.º ficha: 2ED-046

Grado de protección: 2 - Rehabilitación

Condicionantes de actuación: rehabilitación manteniendo estructura general del inmueble.

A este respecto, se estará a lo dispuesto en los requerimientos del segundo informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, RE GU-4745 de 11/03/10, incorporado como anexo al presente Plan, el cual expone lo siguiente:

“Una vez visitado el edificio por el técnico del Servicio de Patrimonio Histórico, en compañía del director de proyecto, queda patente la necesidad de desmontaje de la estructura general del inmueble para asegurar su conservación, correspondiendo con las razones de excepcionalidad que establece el Artículo 25 del Título II de las Ordenanzas Reguladoras del PECHA.



Por todo lo anterior, informamos favorablemente la propuesta de intervención, autorizando el desmontaje de los elementos estructurales a los que elude el grado de protección, que habrán de ser reconstruidos utilizando los mismos materiales originales.”

Asimismo, en relación al movimiento de tierras para la excavación de los sótanos, y según el primer informe de la citada D.G. (RE GU-7579, de 31/03/09):

“(…) resulta necesario realizar una intervención arqueológica en la parcela con antelación a la concesión de licencia municipal de obras que permita evaluar y caracterizar los restos arqueológicos”.

Dicha intervención arqueológica deberá ajustarse a un pliego de condiciones técnicas redactado por la sección municipal de arqueología y deberá estar dirigida por un arqueólogo que deberá ser autorizado por esta Dirección General a propuesta de los interesados. A la luz de los resultados de dicha intervención se adoptarán las eventuales medidas de conservación que, en su caso, se estimen oportunas”.

Murcia a 20 de marzo de 2017.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.