

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Pliego

### **3847 Aprobación definitiva del expediente del Plan Especial de Reforma Interior –P.E.R.I.– “La Pleguera”, de Pliego (Murcia).**

Por el Pleno de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada con fecha 23 de enero de 2014, acordó aprobar definitivamente el Expediente del Plan Especial de Reforma Interior –P.E.R.I.– “La Pleguera”, de este Municipio, que se tramita por iniciativa privada de Pliego Loma, S. L., según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Antonio García del Amor.

El Acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo los interesados podrán interponer recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante este Ilmo. Ayuntamiento en el plazo de un mes, a partir de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y contra la desestimación del recurso, se podrá recurrir ante la jurisdicción contencioso-administrativa en el plazo de dos meses desde la desestimación expresa o de seis meses desde la desestimación presunta, o bien directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia

El presente Anuncio servirá de notificación a aquellas personas interesadas en el expediente que no hayan sido notificadas personalmente por las causas consignadas en el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el art. 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y régimen Jurídico de las Entidades Locales.

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

“1. NORMAS GENERALES

#### **Art. 1 Finalidad**

Las presentes Normas Urbanísticas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 124 d) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, tienen como finalidad la reglamentación del uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito.

Las presentes Normas Urbanísticas regirán para todas y cada una de las obras que se lleven a cabo en los terrenos que afecta el presente Plan Parcial y en su defecto serán de aplicación las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Reguladoras del Plan General Municipal de Ordenación de Pliego y en cada caso la normativa particular vigente.

#### **Art. 2 Obligatoriedad**

Las determinaciones contenidas en este Plan Parcial obligan por igual a los particulares y a la Administración Pública.

#### **Art. 3 Vigencia**

De acuerdo con lo establecido en los artículos 147 y 151 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, la vigencia de este Plan Especial de Reforma Interior es indefinida y entra en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el BORM y será inmediatamente ejecutivo.

**Art. 4 Modificación**

Toda modificación o ampliación del contenido de este PERI tales como alineaciones, usos, normas, etc., requerirá su tramitación como tal.

**Art. 5 Interpretación**

Corresponde al Ayuntamiento de Pliego la capacidad de interpretar las posibles dudas. Para ello prevalecerá la solución más favorable a la exigencia previa de urbanización, a la mayor dotación de carácter comunitario y a la mejor adaptación al entorno.

**Art. 6 Documentación**

La documentación de que consta este PERI se ajusta a lo dispuesto en el art. 124 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, ya que consta de:

- 1.- Memoria. Informativa, justificativa y de ordenación.
- 2.- Estudios Complementarios.
- 3.- Planos. De información y de ordenación.
- 4.- Normas Urbanísticas. Generales, de protección, de gestión, de urbanización y de edificación.
- 5.- Plan de Actuación.
- 6.- Estudio Económico.
- 7.- Programa de Actuación.

**Art. 7 División del territorio**

El territorio que comprende este PERI se divide, atendiendo a su distinto uso y condiciones de edificabilidad, en las siguientes zonas:

- R- Residencial. Dominio privado
- Residencial. Ensanche intensivo (1b).
- Residencial. Ensanche intensivo (1b').
- RV- Red viaria. Dominio y uso público
- SGEL- Sistema General de Espacios Libres y zonas verdes. Dominio y uso público
- SERU- Servicios Urbanos. Dominio y uso público

**Art. 8 Definiciones y terminología**

Son de aplicación las definiciones y terminología del Plan General (Artículo 14 de las Normas Urbanísticas).

**2. NORMAS DE PROTECCIÓN****Art. 9 Condiciones generales**

Regirán las ORDENANZAS SOBRE CONDICIONES ESTÉTICAS del Plan General, siendo de aplicación las denominadas GENERALES y las denominadas de RESPETO.

**Art. 10 Ordenanzas ambientales**

Serán de aplicación las ORDENANZAS AMBIENTALES del Plan General, siendo de aplicación las denominadas DE PROTECCION y además lo indicado en el artículo siguiente.

**Art. 11 Condiciones ambientales**

En las edificaciones y sus instalaciones, cualquiera que sea la actividad que alberguen, se adoptarán las medidas necesarias y suficientes para que

de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por emisión de radioactividad, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos.

A tal fin se cumplirá estrictamente la legislación vigente en la materia.

### 3. NORMAS DE GESTIÓN

#### **Art. 12 Unidad de actuación**

Para la completa e integrada ejecución de la urbanización de los terrenos afectados por el PERI, se delimita una única unidad de actuación, la modificación de la misma se hará en su caso mediante Proyecto de Delimitación del Art. 164 LSRM.

#### **Art. 13 Sistema de actuación**

Al ser una actuación integrada de iniciativa privada y reunir el propietario promotor el porcentaje suficiente para la utilización del sistema de compensación, se preceptúa este, para la gestión de la unidad, conforme a la ficha de ordenación prevista en el P.G.O.U. de Pliego.

#### **Art. 14 Estudios de detalle**

Podrán redactarse conforme al art. 120 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y el artículo 23 de las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan General de Pliego.

#### **Art. 15 Proyecto de Reparcelación**

Al objeto de distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística de este PERI, se redactará el correspondiente proyecto de reparcelación de acuerdo con lo prescrito en los art. 175 y 182 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, 71 a 130 del Reglamento de Gestión y el Artículo 64 de las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan General de Pliego.

#### **Art. 16 Proyecto de urbanización**

Para llevar a cabo todas y cada una de las obras necesarias para la total ejecución del presente PERI, se redactará el correspondiente proyecto de urbanización de acuerdo con lo establecido el art. 159 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y el Artículo 27 de las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan General de Pliego.

#### **Art. 17 Plazos**

De urbanización: se determina un plazo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva del presente PERI para proceder a la iniciación de la tramitación del Proyecto de Urbanización. El plazo de ejecución de las obras de urbanización queda establecido en un máximo de dos años a partir de la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

De edificación: Se establece como plazo máximo de edificación de los solares el de seis años a partir de la recepción definitiva de las obras de urbanización, entendiéndose que dicho plazo es hasta la solicitud de la licencia de edificación.

#### **Art. 18 Licencia**

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de construcción y edificación y uso del suelo y en particular los relacionados en el art. 221 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y la misma se ajustará a lo establecido en los artículos 28 al 54, Capítulo III (Licencias y Autorizaciones), de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Pliego.

**Art. 19 Inspección**

El régimen de la inspección urbanística así como el de las infracciones, sanciones etc., se regula por los artículos 226 a 253 de la ley del Suelo de la Región de Murcia, y los artículos 55 al 57, Capítulo IV (Infracciones y Fiscalización) de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Pliego.

## 4. NORMAS DE URBANIZACIÓN

**Art. 20 Condiciones generales**

Serán de aplicación con carácter general las ORDENANZAS PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN, previstas en el Título 3 (Normas de Urbanización), de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Pliego.

## 5. NORMAS DE EDIFICACIÓN DE CADA ZONA

**Art. 21 Condiciones generales**

Con carácter general serán de aplicación las NORMAS DE EDIFICACIÓN (Título 4), de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Pliego.

**Art 22 ZONA 1B. RESIDENCIAL. ENSANCHE INTENSIVO.**

## DEFINICIÓN

Zona consolidada parcialmente por la edificación o recientemente urbanizada, con grandes espacios que permiten la obtención de nuevos equipamientos y requieren la definición de nuevas alineaciones interiores y exteriores. Mantiene una cierta coherencia urbana con crecimiento horizontal, alternándose las tipologías tradicionales con otras de vivienda unifamiliar aislada o adosada de construcción reciente.

## ORDENACIÓN

Edificación en manzana cerrada, con o sin patio de manzana.

Se autoriza la redacción de Estudios de Detalle sobre manzanas completas, siempre que tengan las determinaciones fundamentales del presente Plan General.

## PARCELA MÍNIMA

Superficie mínima = 100 m<sup>2</sup>.

Fachada mínima = 7 m.

No obstante podrá edificarse cuando el solar que quede enclavado entre medianeras.

## OCUPACIÓN MÁX.

100%

## ALTURA MÁXIMA

IV Plantas / 13 m.

III Plantas / 10 m.

II Plantas / 7 m.

Se permiten entreplantas, sin computarse como una planta más, siempre que no sobrepase la altura máxima de la edificación. Se permiten áticos y buhardillas, anexos a vivienda en planta inferior, siempre que estén integrados en la cubierta (según artículo 4.8)

**FONDO EDIFICABLE**

15 m. en plantas de piso.

Sin limitación en planta baja, excepto viviendas que se limita a 15 m.

**VUELOS**

Se admiten vuelos abiertos, vuelos cerrados y miradores acristalados según el ancho de calle (no siendo la longitud de vuelo cerrado superior al 50% de la fachada):

Calle menor de 6 m	----
Calle de 6 a 8 m	0,60 m.
Calle mayor de 8 m	0,80 m.

**USOS**

Usos preferentes: Vivienda unifamiliar y colectivo

Usos tolerados: Alojamientos Turísticos y Restauración Compatible: Verde y Deportivo

Comercial, Oficinas y artesanía, Sanitario, Asistencial y Social, Escolar

Sólo en planta baja: almacenes

Usos Obligatorio Una plaza de garaje por vivienda en sótano

Usos prohibidos: Industrial

**ESTÉTICA**

Respeto al entorno y medio ambiente.

**Art 23 ZONA 1b'. RESIDENCIAL. ENSANCHE INTENSIVO.****DEFINICIÓN**

Zona consolidada parcialmente por la edificación o recientemente urbanizada, con grandes espacios que permiten la obtención de nuevos equipamientos y requieren la definición de nuevas alineaciones interiores y exteriores. Mantiene una cierta coherencia urbana con crecimiento horizontal, alternándose las tipologías tradicionales con otras de vivienda unifamiliar aislada o adosada de construcción reciente.

**ORDENACIÓN**

Edificación en manzana cerrada, con o sin patio de manzana.

Se autoriza la redacción de Estudios de Detalle sobre manzanas completas, siempre que tengan las determinaciones fundamentales del presente Plan General.

**PARCELA MÍNIMA**

Superficie mínima = 100 m<sup>2</sup>.

Fachada mínima = 7 m.

No obstante podrá edificarse cuando el solar que quede enclavado entre medianeras.

**OCUPACIÓN MÁX.**

100%

**ALTURA MÁXIMA**

V Plantas / 16 m.

IV Plantas + Ático / 13m + 3 m (ático retranqueado 4 m.).

IV Plantas / 13 m.

III Plantas / 10 m.

II Plantas / 7 m.

Se permiten entreplantas, sin computarse como una planta más, siempre que no sobrepase la altura máxima de la edificación. Se permiten áticos y buhardillas, anexos a vivienda en planta inferior, siempre que estén integrados en la cubierta (según artículo 4.8)

Se permite en la manzana 3A del PERI "LA PLEGUERA", la realización de áticos retranqueados 4 metros de la línea de fachada, pudiendo constituir fincas registrales independientes, o estar vinculadas a la última planta edificada. La altura máxima de este ático será de 3 m.

#### FONDO EDIFICABLE

15 m. en plantas de piso.

Sin limitación en planta baja, excepto viviendas que se limita a 15 m.

#### VUELOS

Se admiten vuelos abiertos, vuelos cerrados y miradores acristalados según el ancho de calle (no siendo la longitud de vuelo cerrado superior al 50% de la fachada):

Calle menor de 6 m	----
Calle de 6 a 8 m	0,60 m.
Calle mayor de 8 m	0,80 m.

#### USOS

Usos preferentes: Vivienda unifamiliar y colectivo

Usos tolerados: Alojamientos Turísticos y Restauración Compatible: Verde y Deportivo Comercial, Oficinas y artesanía, Sanitario, Asistencial y Social, Escolar

Sólo en planta baja: almacenes

Usos Obligatorio: Una plaza de garaje por vivienda en sótano

Usos prohibidos: Industrial

#### ESTÉTICA

Respeto al entorno y medio ambiente.

### **Art 24** ZONA 4. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

#### ORDENACIÓN

No se permite edificación alguna en esta zona, excepto instalaciones de carácter auxiliar para servicios públicos, con las siguientes condiciones:

Altura máxima: I Planta / 4 m.

Ocupación máx.: 2%

#### USOS

El uso será exclusivamente de parques y jardines públicos o de juego de niños, prohibiéndose expresamente todos los demás, excepto los destinados a servicios públicos: Aseos, miradores, fuentes y kioscos.

#### ESTÉTICA

Se tratará específicamente en proyecto la jardinería y arbolado, potenciando ésta con especies autóctonas.

La jardinería tendrá en cuenta el entorno según la zona:

4a.- Casco actual.

4b.- Ensanche Intensivo.

4c.- Ensanche Extensivo.

**Art 25 Servicios urbanos (SERU).**

ORDENACIÓN

Ordenación detallada en el proyecto de urbanización o mediante proyecto específico, que la tratará y equipará con elementos adecuados a la función que ha de desempeñar (servicios urbanos de infraestructura, CT, cuadros de mando, contenedores, etc).

VOLUMEN

Altura máxima: La que precise el servicio a prestar.

Ocupación: la que precise el servicio a prestar.

USOS

Usos permitidos: Centros de transformación, cuadros de mando y de centralización, contenedores de recogida.

Usos prohibidos: Todos los demás

ESTÉTICA

Integración de la edificación en el entorno.

**Art 28 Red viaria (RV).**

ORDENACIÓN

Ordenación detallada en el proyecto de urbanización, siguiendo los criterios señalados en planos de este PERI y la normativa vigente en materia de accesibilidad.

VOLUMEN

No se permite edificación alguna, solo elementos del mobiliario urbano. En el subsuelo pueden establecerse instalaciones de servicios públicos, tanto los pertenecientes a las redes de infraestructura como aseos, aparcamientos o similares.

USOS

Usos permitidos: Circulatorio de tráfico rodado y peatonal, aparcamientos, instalaciones de iluminación y mobiliario urbano.

Usos prohibidos: Todos los demás

ESTÉTICA Y DISEÑO

Se utilizarán materiales que minimicen el impacto visual, como el aglomerado asfáltico o el hormigón impreso en calzadas y la piedra o el adoquín en las aceras y calles peatonales. El mobiliario urbano y el arbolado se ajustarán a los tipos y especies aceptados por el Ayuntamiento”.-

Pliego a 26 de febrero de 2014.—La Alcaldesa, Isabel Toledo Gómez.