

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Las Torres de Cotillas

### **5583 Aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 4 del Plan General Municipal de Ordenación de Las Torres de Cotillas.**

El Pleno del Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas (Murcia), en sesión ordinaria celebrada el día 1 de febrero de 2016, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 4 del Plan General Municipal de Ordenación de Las Torres de Cotillas, redactado a iniciativa pública.

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 proyecto aprobado se refiere a la modificación de diferentes artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Las Torres de Cotillas, que quedan redactados tal y como se especifica a continuación:

#### **– Artículo 148 de las Normas Urbanísticas del PGMO**

Es objeto de esta modificación la adaptación del PGMO a las actuales necesidades de los ciudadanos del municipio sin alterar las condiciones de edificabilidad propuestas inicialmente.

Texto modificado:

#### **Artículo 148. Altura mínima**

1. Ha de entenderse que es posible edificar con dos plantas menos de la indicada como altura máxima en los planos para cada caso. Para ello la estructura de la edificación que se vaya a construir deberá poder sustentar las solicitudes de la altura máxima permitida. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir que se edifique hasta la altura máxima por razones de imagen urbana.

2. En aquellos casos en que las edificaciones existentes queden fuera de ordenación por tener menos altura que la mínima, se admitirán en las mismas la solicitud de licencias de cambio de uso, así como las de apertura y/o actividad.

3. Cuando, por diferencias de altura entre edificaciones colindantes, hayan resultado o resulten en un futuro medianeras al descubierto, éstas se admitirán si se convierten en fachadas o se decoran con los mismos materiales y características, de acuerdo con las condiciones estéticas exigidas en estas Normas.

**– Artículo 151 de las Normas Urbanísticas del PGMO**

Es objeto de esta modificación la adaptación del PGMO a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, para no impedir el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas.

Texto modificado:

**Artículo 151. Construcciones por encima de las alturas.**

1. Por encima de la altura máxima definida por el planeamiento se permitirán las siguientes construcciones:

(a) El forjado de techo de la última planta.

(b) En el caso de cubierta inclinada, las vertientes de tejado.

(c) Antepechos de fábrica o barandillas con altura no superior a 1,20 m., excepto elementos puntuales ornamentales o de cerrajería.

(d) Áticos y espacios bajo cubierta, con las condiciones particulares determinadas en este articulado, siempre que la norma particular de zona no establezca lo contrario.

(e) Los castilletes de escalera y ascensores, así como depósitos y otras instalaciones similares, con altura total máxima de 4,00 m. Esta altura se podrá sobrepasar si está justificado por razones técnicas o derivadas de la normativa sectorial.

2. Las construcciones anteriores cumplirán las condiciones siguientes:

(a) Si se ejecutase ático o espacio bajo cubierta, las construcciones no podrán sobresalir de la envolvente virtual correspondiente a cada caso, definida por las presentes Normas.

(b) En los demás casos, el volumen capaz será el definido por un plano inclinado con una pendiente del 40% trazado desde el borde exterior de la cara superior del forjado de última planta considerando para éste el vuelo máximo de 1,00 metro más 0,30 metros de vuelo de cornisa, y cuya altura de cumbrera máxima será de 4,50 metros desde la cara superior del último forjado.

3. Por encima de la altura de coronación del edificio únicamente se permitirán las siguientes construcciones:

(a) Chimeneas de ventilación o evacuación de humos y gases, de calefacción y aire acondicionado, así como antenas de telecomunicaciones, en las distancias verticales necesarias que se determinen en la normativa específica.

(b) En uso industrial, elementos técnicos necesarios para el buen funcionamiento de las instalaciones tales como chimeneas o silos, con las condiciones particulares que disponga la norma en cada caso.

(c) Elementos e instalaciones de energía de captación solar.

**– Artículo 184 de las Normas Urbanísticas del PGMO**

Es objeto de esta modificación la adaptación del PGMO a la realidad física de las parcelas destinadas a edificación aislada existentes en el municipio.

Texto modificado:

**Artículo 184. Cerramientos y vallados**

(...)

3. Cerramiento de parcela y terrenos sin edificar:

En edificación aislada el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos, se resolverá:

- Con elementos ciegos de 1,00 metros de altura máxima, completados con protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales, verjas o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros, adecuándose en todo caso a las características de la zona.

- Por medio de cerramientos opacos que no rebasen una altura de 2,00 metros.

En ningún caso se permite el cerramiento con elementos punzantes o cortantes que puedan causar lesiones a personas o animales.

En edificación aislada, los cerramientos de parcela que no den frente a vías o espacios libres públicos, podrán cercarse con cerramientos ciegos de hasta 3,00 metros de altura sobre la rasante natural del terreno, con independencia de su longitud.

En las zonas industriales, y aquellas otras que con arreglo a usos tolerados se requieran cercas de mayor elevación, el Ayuntamiento podrá autorizarlas previa justificación de tal necesidad.

(...)

Las Torres de Cotillas, 25 de mayo de 2016.—El Concejal Delegado de Régimen Interior, Pedro Cabrera Puche.