

## IV. Administración Local

### A Y U N T A M I E N T O S :

\* Número 2795

### M U R C I A

### A N U N C I O

Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector de Suelo Urbanizable Programado Ciudad Residencial número 3, del Ensanche Norte

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 26 de marzo último, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector de Suelo Urbanizable Programado Residencial número 3, del Ensanche Norte, delimitado: al Norte, vial X previsto en el Plan General; Levante, terrenos clasificados como suelo no urbanizable, zona II de huerta; Sur, calle Y, de nueva apertura en el Plan General, y Oeste o Poniente, la nueva avenida de penetración norte a Murcia, sobre la antigua vía de ferrocarril de Murcia a Caravaca, en los mismos términos de la aprobación provisional.

Contra el acuerdo transcrito, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme al art. 237.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en relación con la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, previo el de reposición del art. 52 de esta última Ley, ante el Ayuntamiento en el plazo de un mes, desde la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», así como cualquier otro recurso que estime conveniente.

**Plan parcial de ordenación urbanística del primer sector del Ensanche Norte (C.R.3) en la ciudad de Murcia**

### ORDENANZAS

#### Título preliminar: Ambito y vigencia

##### Art. 1. Ambito de aplicación:

La aplicación de las presentes Ordenanzas del Plan parcial de ordenación urbanística del primer sector del Ensanche Norte (C.R.3) en la ciudad de Murcia está limitada al ámbito de dicho Plan parcial, delimitado a escala 1/1000 en el plano número 7, con una superficie total de 57,0634 Ha.

##### Art. 2. Plazo de ejecución:

El plazo de ejecución de este Plan parcial es de quince años, a partir del momento de su aprobación definitiva divididos en tres etapas sucesivas de seis, cinco y cuatro años, respectivamente.

##### Art. 3. Subsidiariedad del Plan general:

1. Las presentes Ordenanzas, dentro del ámbito de su vigencia, tienen como subsidiarias:

a) Las Normas del Plan general de Murcia aprobado definitivamente en 27-XII-77 y completado según O.M. de 16-II-79.

b) Las Ordenanzas Municipales de Edificación vigentes: en todas aquellas regulaciones y determinaciones de carácter común que no han sido reguladas con el Plan parcial, y siempre que no las contradigan.

2. La subsidiariedad de las Normas zonales del Plan parcial se regula en el art. 8,d de estas ordenanzas.

##### Art. 4. Cumplimiento del Plan general:

1. El presente Plan parcial cumple con las determinaciones del Plan general vigente en cuanto a límites, viales primarios, aprovechamiento medio del sector, etapa a la que está adscrito, zonificación indicativa, y reservas para dotaciones mínimas. En su desarrollo y ejecución, no pueden introducirse modificaciones o ajustes que alteren dicho cumplimiento.

##### Art. 5. Modificaciones:

1. Este Plan parcial podrá ser modificado en cualquier momento en arreglo al mismo procedimiento utilizado para su aprobación de acuerdo con el art. 161 y siguiente del Reglamento de 23-6-1978.

2. La aprobación de un nuevo Plan general podrá introducir aquellas modificaciones autorizadas en el art. 162 del Reglamento de Planeamiento.

3. Si alguna de dichas modificaciones previera la disminución del aprovechamiento del Sector, originará la obligación de indemnizar a los propietarios afectados, siempre que se produzca dentro del plazo de ejecución.

##### Art. 6. Componentes del Plan:

El Plan se compone de los siguientes documentos:

1. Memoria.
2. Quince planos, numerados de 1 al 15, de escalas variables, entre 1/2000 y 1/500.
3. Ordenanzas.
4. Programa de gestión y Plan de etapas.

##### 5. Estudio económico-financiero.

El conjunto de todos aquéllos se ajusta a lo preceptuado en los arts. 43 y siguiente del Reglamento de Planeamiento, y por lo tanto su aprobación le confiere los efectos previstos en la Ley y Reglamento vigentes.

##### Art. 7. Obligatoriedad de volúmenes máximos:

1. Los cuadros 4.3 de la Memoria del Plan que figuran como anexo a estas Ordenanzas, rigen los volúmenes máximos edificables en los conceptos de edificación privada (viviendas y locales comerciales de toda índole, talleres privados) y edificación pública para equipamientos.

2. La distribución del volumen de edificación entre los diversos usos autorizados (viviendas, despachos profesionales, oficinas, locales comerciales, almacenes y talleres) será libre pero el número de viviendas resultantes no podrá ser inferior en un 10% al número de viviendas diseñadas en el Plan. Excepto en los bloques sujetos a normativa zonal 3b, podrá combinarse en una misma unidad el uso de vivienda con el de local comercial.

3. El número de viviendas diseñadas, de acuerdo con el apartado d) del artículo siguiente, es meramente indicativo y sirve para fijar el mínimo que señala el epígrafe 2 precedente, y para evaluar la capacidad ponderada del Plan en una hipótesis promedia de 300 m.<sup>3</sup> brutos por vivienda.

##### Plan Parcial CR-3. Rectificaciones a las Ordenanzas

#### Título 1.º: Disposiciones generales

##### Art. 8. Obligatoriedad del diseño:

El diseño urbanístico y el pre-diseño arquitectónico que concretan en el espacio las determinaciones del presente Plan Parcial son de obligado cumplimiento, de acuerdo con los planos del Plan y en particular el plano número 7, y con sujeción a las reglas siguientes:

a) El trazado y secciones transversales del sistema viario sea de obligado cumplimiento en los estudios de detalle, si los hubiera, de acuerdo con el art. 65, 1, 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento. Deberán acomodarse a los proyectos de urbanización de acuerdo con los arts. 67,4 y 68 del Reglamento, con tan sólo aquellas pequeñas variaciones o ajustes que requiera: el estudio detallado de la

demanda de aparcamientos sin disminuir su número, una mayor concreción de la base topográfica, o la envolvente de los volúmenes edificadas de acuerdo con la regla c) de este mismo artículo.

b) Los límites y superficies de las reservas de suelo para jardines públicos, parques deportivos, áreas de juego para niños, espacios peatonales y equipamientos de toda índole, son de obligado cumplimiento y no podrán ser modificados en los estudios de detalle, si los hubiera, más que en los autorizados por el art. 65 del Reglamento de Planeamiento. Deberán acomodarse a los proyectos de urbanización con tan sólo aquellas pequeñas variaciones o ajustes requeridos por una mayor concreción de la base topográfica o de la envolvente de los volúmenes edificadas de acuerdo con la regla c) de este mismo artículo.

c) Las trazas en planta y las alturas de edificación señaladas en los planos del Plan y particularmente en el número 7, son de obligado cumplimiento pero con posibilidad de variaciones y ajustes en más y en menos de hasta el 10% de su valor absoluto, siempre que con ello no varíe el número de plantas ni se sobrepase el volumen máximo de las tablas 4.3 que figuran en el anexo de las presentes Ordenanzas.

Las variaciones y ajustes se tramitarán mediante estudio de detalle cuyo ámbito fijará el Ayuntamiento, para que no sufra demérito la regularidad del conjunto.

d) La división en fincas o viviendas dibujadas en los planos números 7, 10, 11 y 12 son meramente indicativas. Los nuevos módulos o disposiciones que los proyectos de compensación y reparcelación propongan como alternativa deberán tener siempre luz y ventilación a dos fachadas del bloque y el número total de viviendas no deberá sobrepasar los topes, respectivamente, de las Normas 3.1.3,1; 3.b.4,1 y 3.c.3,1 del Plan general vigente. Estos límites máximos están reproducidos en los cuadros 4.3 que figuran como anexo a estas Ordenanzas.

### Título 2.º: Zonas

#### Art. 9. División en zonas:

De acuerdo con las determinaciones del Plan general y con recurrencia al repertorio de zonas y sistemas que en sus normas se proponen, el ámbito del presente Plan parcial se divide en:

Zona 3a, «Extensiva alta».

Zona 3b, «Extensiva comercial».

Zona 3c, «Extensiva baja».

Zona 4a, «Industrial compacta».

Zona 7a, «Parques y jardines».

Zona 9a, «Equipamientos colectivos» y «Servicios urbanos». Viales rodados y peatonales.

Las dimensiones en planta, alturas, superficies y volúmenes diseñados en los planos del Plan Parcial, y en particular en el plano número 7, no sobrepasan ninguno de los límites máximos y mínimos fijados en las correspondientes Normas zonales del Plan general. Cualquier variación o ajuste que se realice en desarrollo de este Plan parcial, de acuerdo con lo previsto en el título anterior de estas Ordenanzas, no podrá alterar ninguno de aquellos límites del tratamiento zonal correspondiente.

#### Art. 11. Normativa Zonal del Plan general:

Las Normas de las zonas 3a, 3b, 3c, 4a, 7a y 9a del Plan general son aplicables en cada una de las zonas homónimas del presente Plan parcial en todos aquellos aspectos que no estén detallados en los planos o en las presentes Ordenanzas, a no ser que el cumplimiento de aquellas contradiga directamente alguna de éstas.

### Título 3.º: Gestión del Plan

#### Art. 12. División en polígonos:

1. El territorio afectado por el Plan parcial, de acuerdo con los arts. 36 y 50 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del suelo, ha sido subdividido en cuatro polígonos primarios y cada uno de ellos en polígonos secundarios para el reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan.

2. Los polígonos de que se habla en el epígrafe anterior están dibujados en el plano número 15 del Plan parcial.

3. La distribución resultante de cargas y aprovechamientos en cada uno de los polígonos delimitados se resume en el cuadro 1 que figura en el anexo a estas Ordenanzas.

4. Los polígonos a que hace mención este artículo, no podrán ser modificados. Sin embargo, se podrán hacer ligeras variaciones y ajustes si con ello se consigue adaptar alguno de sus límites a los linderos de las parcelas afectadas.

#### Art. 13. Aprovechamiento medio:

El aprovechamiento medio del sector, fijado por el Plan general, Norma 37 y siguientes está establecido en 2,49 m.<sup>3</sup>/m.<sup>2</sup>. Este indicador habrá de ser la base para el cálculo de las cesiones obligatorias de edificabilidad que la Ley impone.

#### Art. 14. Plan de etapas:

1. Para la gestión de los distintos polígonos que componen el Plan parcial se atenderá a la prelación fijada en el documento «Programa de Gestión y Plan

de etapas» del presente Plan.

2. No obstante, el Ayuntamiento podrá alterar el orden de prelación si existen razones de mayor viabilidad práctica que lo aconsejan, siempre que se cumplan los supuestos del art. 35,2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### Art. 15. Sistemas de Gestión:

1. La ejecución de los distintos polígonos del Plan se llevará a cabo, prioritariamente y siempre que sea posible, por el sistema de compensación.

2. No obstante, cuando el Ayuntamiento pretenda ejercer su acción de fomento con mayor fuerza en aquellos polígonos que dilaten su ejecución, podrá recurrir al sistema de cooperación mediante la oportuna declaración al efecto.

3. Excepcionalmente, y para facilitar la equitativa distribución de cargas, se recurrirá al sistema de expropiación en todos aquellos inmuebles relacionados en el «Programa de gestión y Plan de etapas» para ser adquiridos directamente por el Ayuntamiento.

### Título 4.º: Desarrollo del Plan

#### Art. 16. Estudio de detalle:

Siempre que se juzgue necesario para el desarrollo del presente Plan parcial, podrán tramitarse Estudios de detalle de acuerdo con la Ley y Reglamentos, y con sujeción a las limitaciones impuestas por estas Ordenanzas en el art. 8, a) y b).

#### Art. 17. Proyectos de Urbanización:

1. Previamente a la ejecución en cada polígono o agrupación de polígonos de los servicios de vialidad, suministros de agua potable, hidrantes y electricidad, evacuación de residuales e iluminación pública, deberán redactarse los oportunos proyectos de urbanización, cuyo alcance se sujetará a las limitaciones del art. 8, a) y b) de las presentes Ordenanzas.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar más que en variaciones y ajustes de detalle el esquema de servicios dibujado en el plano número 13 en relación con el apartado 4.4. de la Memoria de este Plan parcial.

Murcia, agosto de 1983.—El Arquitecto, Manuel Ribas y Piera.

Murcia, 9 de abril de 1986.—El Teniente-Alcalde de Urbanismo y Medio Ambiente.