

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

1013 Aprobación definitiva del texto refundido del Plan Especial de Mejora de Núcleo Rural PA-CT8, Cabezo de Torres.

Expte. 297/05

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2019, acordó aprobar el texto refundido del Plan Especial de mejora de núcleo rural PA-CT8, Cabezo de Torres.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse 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 al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y/o en la sede electrónica del Ayuntamiento de Murcia: <https://sede.murcia.es/tablon-anuncios>.

Dicho proyecto podrá ser consultado en la dirección electrónica <http://urbanismo.murcia.es>.

Por otra parte, el texto de las normas urbanísticas del referido proyecto de Plan Especial es el siguiente:

“10.- Normas Urbanísticas del Plan Especial de Mejora del Núcleo Rural:

Zonificación del suelo:

- 1.- Norma Urbanística General RAPC (Parcelas de la 1 a la 34)
- 2.- Norma Urbanística A (Parcela 35)

1.- Norma Urbanística General RAPC (Parcelas de la 1 a la 34)

Artículo 1. Definición.

Tipología residencial caracterizada por vivienda unifamiliar aislada y/o pareada.

Artículo 2. Condiciones de uso.

2.1.- Uso característico:

- Residencial.
- Aparcamientos: será obligatoria 1 plaza de garaje por vivienda que podrá situarse en sótano, semisótano o en el interior de la parcela.

2.2.- Usos compatibles:

- Talleres Domésticos.
- Comercio Local.
- Oficinas y Servicios profesionales.
- Equipamientos.
- Garajes en sótano y planta baja

Artículo 3. Condiciones de la edificación.

3.1.- Condiciones de la parcela

La existente antes de la aprobación del PGOU de Murcia, no obstante se cederá el espacio resultante exterior al vallado de la parcela que se situará a 7,0 m del

eje de la carretera. Dicho espacio deberá ser cedido al Ayuntamiento y urbanizado, según establezca el Servicio de obras de Urbanización del Ayuntamiento de Murcia, estableciéndose la correspondiente fianza, que garantice su ejecución material.

3.2.- Posición de la edificación

A. Aislada o pareada. La separación a linderos será de 3 m. a la alineación del vallado, 3 m. a linderos laterales y 3 m al lindero posterior.

3.3.- Ocupación

40% máximo.

3.4.- Edificabilidad neta y altura

El índice de edificabilidad será de 0,30 m² por m² sobre la parcela neta resultante, antes de la cesión de 7 m al eje del vial. El número máximo de plantas será de dos (2), con 7 m de altura de cornisa. Se admite una tercera planta retranqueada a fachada, como espacio bajo cubierta.

Artículo 4.

En todo aquello no definido en estas ordenanzas se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

3.5.- Régimen transitorio de edificación

Las edificaciones que en aplicación de la presente norma, en el momento de la aprobación del presente plan sean disconformes con el, al objeto de evitar que queden fuera de ordenación, podrán realizar pequeñas obras de consolidación y mantenimiento de acuerdo al art. 36 de las ordenanzas municipales del plan general.

2.- Norma Urbanística A (Parcela 35)

Artículo 1. Definición.

Tipología residencial unifamiliar (aislada o pareada) cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas aisladas, tipología tradicional y característica de esta zona en el entorno de la huerta de Murcia.

Artículo 2. Condiciones de uso.

2.1.- Uso característico:

- Residencial.

- Aparcamientos: será obligatoria 1 plaza de garaje por vivienda que podrá situarse en sótano, semisótano o en el interior de la parcela.

2.2.- Usos compatibles:

- Talleres Domésticos.

- Comercio Local.

- Oficinas y Servicios profesionales.

- Equipamientos.

- Garajes en sótano y planta baja

Artículo 3. Condiciones de la edificación.

3.1.-Tipología: Edificación residencial en viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.

Los mínimos de superficie de parcela serán de 200 m² y 6 ml de fachada.

Se cederá al espacio resultante exterior al vallado de la parcela que se situará a 7 m del eje de la carretera en la Avenida Juan XXIII, y el definido por la alineación del P.G.O.U en el carril de los Alejos, mediante las correspondientes

segregaciones se llevará a cabo el proceso de edificación. Dicho espacio deberá ser cedido al Ayuntamiento y urbanizado.

3.2.- Posición de la edificación

Libre en el interior de la parcela con separación mínima a linderos de 3 m.

3.3.- Ocupación

40% máximo.

A. La alineación de la fachada confrontante a vial se dispondrá a un mínimo de 3 m. de la alineación exterior.

B. Del lindero trasero estará separada una distancia equivalente a la mitad de la altura, sin que en ningún caso esta distancia pueda ser inferior a 3 metros.

3.4.- Edificabilidad neta y altura

La edificabilidad máxima de la parcela 35 es de 1.100,40 m²

El índice de edificabilidad será de 0,30 m² por m² sobre la parcela neta resultante antes de la cesión de 7 m al eje del vial principal. El número máximo de plantas será de dos (2), sin que en ningún caso se puedan sobrepasar los 7 metros de altura de cornisa. Se podrán realizar buhardillas según las ordenanzas del P.G.O.U.

Artículo 4. En todo aquello no definido en estas ordenanzas se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Anexo: Cuadro resumen normas urbanísticas

| Parcela | Calificación | m ² parcela antes de la cesión de 7 m al eje del vial | Ocupación (40%) | Edificabilidad (0,30 m ² /m ²) | N.º plantas |
|---------|--------------|--|-----------------|---|--------------------|
| 1 | RAPC | 969,65 m ² | | 290,89 m ² | II+Bh retranqueada |
| 2 | RAPC | 633,36 m ² | | 190,00 m ² | II+Bh retranqueada |
| 3 | RAPC | 446,11 m ² | | 133,83 m ² | II+Bh retranqueada |
| 4 | RAPC | 497,79 m ² | | 149,33 m ² | II+Bh retranqueada |
| 5 | RAPC | 502,77 m ² | | 150,83 m ² | II+Bh retranqueada |
| 6 | RAPC | 563,31 m ² | | 168,99 m ² | II+Bh retranqueada |
| 7 | RAPC | 618,46 m ² | | 185,53 m ² | II+Bh retranqueada |
| 8 | RAPC | 480,93 m ² | | 144,27 m ² | II+Bh retranqueada |
| 9 | RAPC | 923,73 m ² | | 277,11 m ² | II+Bh retranqueada |
| 10 | RAPC | 578,44 m ² | | 173,53 m ² | II+Bh retranqueada |
| 10BIS | RAPC | 982,29 m ² | | 294,68 m ² | II+Bh retranqueada |
| 11 | RAPC | 813,56 m ² | | 244,06 m ² | II+Bh retranqueada |
| 12 | RAPC | 598,63 m ² | | 179,58 m ² | II+Bh retranqueada |
| 13 | RAPC | 540,38 m ² | | 162,11 m ² | II+Bh retranqueada |
| 14 | RAPC | 533,37 m ² | | 160,01 m ² | II+Bh retranqueada |
| 15 | RAPC | 569,00 m ² | | 170,70 m ² | II+Bh retranqueada |
| 15BIS | RAPC | 1.116,46 m ² | | 334,93 m ² | II+Bh retranqueada |
| 16 | RAPC | 1.027,99 m ² | | 308,39 m ² | II+Bh retranqueada |
| 17 | RAPC | 1.006,37 m ² | | 301,91 m ² | II+Bh retranqueada |
| 18 | RAPC | 1.000,07 m ² | | 300,02 m ² | II+Bh retranqueada |
| 19 | RAPC | 1.398,23 m ² | | 419,46 m ² | II+Bh retranqueada |
| 20 | RAPC | 840,42 m ² | | 252,12 m ² | II+Bh retranqueada |
| 21 | RAPC | 1.079,39 m ² | | 323,81 m ² | II+Bh retranqueada |
| 21BIS | RAPC | 568,41 m ² | | 186,58 m ² | II+Bh retranqueada |
| 22 | RAPC | 751,30 m ² | | 225,39 m ² | II+Bh retranqueada |
| 23 | RAPC | 666,91 m ² | | 200,07 m ² | II+Bh retranqueada |
| 24 | RAPC | 853,29 m ² | | 255,98 m ² | II+Bh retranqueada |
| 25 | RAPC | 743,67 m ² | | 223,10 m ² | II+Bh retranqueada |
| 26 | RAPC | 720,64 m ² | | 216,19 m ² | II+Bh retranqueada |
| 27 | RAPC | 477,39 m ² | | 143,21 m ² | II+Bh retranqueada |



| Parcela | Calificación | m ² parcela antes de la cesión de 7 m al eje del vial | Ocupación (40%) | Edificabilidad (0,30 m ² /m ²) | N.º plantas |
|-------------------|--------------|---|-----------------|--|--------------------|
| 28 | RAPC | 520,94 m ² | | 156,28 m ² | II+Bh retranqueada |
| 29 | RAPC | 513,75 m ² | | 154,12 m ² | II+Bh retranqueada |
| 30 | RAPC | 530,26 m ² | | 159,07 m ² | II+Bh retranqueada |
| 31 | RAPC | 739,75 m ² | | 221,92 m ² | II+Bh retranqueada |
| 32 | RAPC | 1.239,16 m ² | | 371,74 m ² | II+Bh retranqueada |
| 33 | RAPC | 515,52 m ² | | 154,65 m ² | II+Bh retranqueada |
| 34 | RAPC | 917,94 m ² | | 275,38 m ² | II+Bh retranqueada |
| 35 | A* | 3.668,00 m ² | | 1.100,40 m ² | II+Bh retranqueada |
| 36 | | 36 87,18 m ² | | | |
| SUMA | | 31.234,82 m ² | | 9.344,92 m ² | |
| VIALES EXISTENTES | | 4.716,56 m ² | | | |
| TOTALES | | 35.951,38 m ² | | 9.344,92 m ² | |

*en esta parcela se delimita una Unidad de Actuación a los efectos de las cesiones correspondientes

Murcia, 29 de enero de 2020.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.