

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Águilas

#### **2170 Aprobación definitiva de la modificación puntual no estructural n.º 2 del Plan Parcial Niágara. Expediente n.º 20439-6336/2020.**

El Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Águilas, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de marzo de 2025, en relación al expediente promovido por Aliseda, S.A., QIP Mediterráneo Home Projects, S.L. y Pontney Investment Opportunities, S.L, aprueba definitivamente la Modificación Puntual no estructural n.º 2 del Plan Parcial 'Niágara', consistente en "Adaptación a la realidad física de las obras de urbanización ejecutadas", "Alternativa para cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento" y "Nueva redacción de ordenanzas afectadas", redactada por el arquitecto don Carlos Martín Pérez, a la vista del resultado de la información pública y de los informes sectoriales emitidos.

Por ello, y en cumplimiento con lo previsto en el artículo 175 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se procede a la publicación íntegra de los artículos ahora modificados y el índice de documentos del plan:

"9\_NUEVA REDACCIÓN DE LAS ORDENANZAS DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR REDUCCIÓN DE SUPERFICIES.

Los artículos del Plan Parcial Niágara afectados por la modificación contemplada en el apartado 6 son:

2.8.2.1 ORDENANZA PRIMERA: ZONA RESIDENCIAL (RD).

2.8.2.3 ORDENANZA TERCERA: ZONA DE HOTELES (HZ).

2.8.2.4. ORDENANZA CUARTA: ZONA TURÍSTICA (TZ).

Los artículos del Plan Parcial Niágara afectados por la modificación contemplada en el apartado 8 son:

2.8.2.2 ORDENANZA SEGUNDA: ZONA COMERCIAL (C1).

2.8.2.6 ORDENANZA SEXTA: DOTACIONAL PRIVADO (D2).

En la nueva redacción de estas ordenanzas se actualiza la mención a la legislación que haya sido derogada.

9.1\_REDACCIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA "ZONA RESIDENCIAL RD".

#### **2.8.2.3 ORDENANZA PRIMERA: ZONA RESIDENCIAL (RD).**

- Usos: El uso característico es residencial, en cualquiera de sus categorías (unifamiliar o colectiva). Se consideran compatibles los usos de garaje, industria turística y el público.

- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento, cubierto o descubierto, por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción sobre rasante para cualquier otro uso.

- Superficie de la zona: 124.484,37 m<sup>2</sup>

- Edificabilidad media: 0,823 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Edificabilidad total: 102.398 m<sup>2</sup>

- Edificabilidad por parcelas según proyecto de reparcelación:

Parcela RD-1:  $0,821 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 16.746,00 \text{ m}^2$

Parcela RD-2:  $0,830 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 14.934,00 \text{ m}^2$

Parcela RD-3:  $0,823 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 24.395,00 \text{ m}^2$

Parcela RD-4:  $0,816 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 34.433,00 \text{ m}^2$

Parcela RD-5:  $0,837 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 9.576,00 \text{ m}^2$

Parcela RD-6:  $0,825 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 2.314,00 \text{ m}^2$

- Número de viviendas: 1.228 (1/101,16 m<sup>2</sup> de parcela)
- Ocupación máxima: 45%
- Número máximo de plantas: 2 ½ (en edificación escalonada)
- Altura máxima de edificación: 10,00 m.
- Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: 4,00 m.

#### 9.2\_REDACCIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA "ZONA DE HOTELES HZ".

##### **2.8.2.3 ORDENANZA TERCERA: ZONA DE HOTELES (HZ).**

- Usos: El uso característico es el hotelero. Se consideran compatibles todos los usos complementarios del principal, que no serán separables funcionalmente.
- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento, cubierto o descubierta, por cada 2 plazas hoteleras.
  - Superficie de la zona: 17.380,87 m<sup>2</sup>
  - Edificabilidad: 1,233 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Ocupación máxima: 45%
  - Número máximo de plantas: 3 plantas
  - Altura máxima de edificación: 10,00 m.
  - Edificabilidad total: 21.425 m<sup>2</sup>
  - Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>
  - Retranqueos: 4,00 m.

#### 9.3\_REDACCIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA "ZONA TURÍSTICA TZ".

##### **2.8.2.4 ORDENANZA CUARTA: ZONA TURÍSTICA (TZ).**

- Usos: El uso característico es el turístico, según se regula en la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia. Se consideran compatibles todos los usos complementarios del principal, que no serán separables funcionalmente.
- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento, cubierto o descubierta, por cada unidad residencial o por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida en cualquier otro uso.
  - Superficie de la zona: 22.990,23 m<sup>2</sup>
  - Edificabilidad: 1,310 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Ocupación máxima: 45%
  - Número máximo de plantas: 3 plantas.
  - Altura máxima de edificación: 10,00 m
  - Edificabilidad total: 30.116 m<sup>2</sup>

- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>
- Retranqueos: 4,00 m

#### 9.4\_REDACCIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA "ZONA COMERCIAL C1".

##### **2.8.2.2 ORDENANZA SEGUNDA: ZONA COMERCIAL (C1).**

- Usos: El uso es el terciario, en cualquiera de sus clases, según el artículo 91 del PGMO. Se excluirán en cualquier caso los usos residenciales.
- Superficie de la zona: 11.121,42 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 1,805 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima: 70%.
- Número máximo de plantas: 3 plantas
- Altura máxima de edificación: 10,00 m
- Edificabilidad total: 20.070 m<sup>2</sup>
- Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>
- Retranqueos: 4,00 m
- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

#### 9.5\_REDACCIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA "DOTACIONAL PRIVADO D2".

##### **2.8.2.6 ORDENANZA SEXTA: DOTACIONAL PRIVADO (D2).**

- Usos: Uso de equipamiento según el artículo 105 del PGMO, y los correspondientes a las reservas de suelo para dotaciones previstas en el artículo 124 de la LOTURM; en concreto:

Centros educativos

Docentes

Culturales

Sanitarios

Administrativos

Deportivos

Sociales

Cualquier otro asimilable a los anteriores

- Se excluirán en cualquier caso los usos residenciales.
- Superficie de la zona: 12.664,02 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 1,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima: 5 5%
- Número máximo de plantas: 3
- Altura máxima de edificación: 10,00 m
- Edificabilidad total: 20.012 m<sup>2</sup>
- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>
- Retranqueos: 4,00 m
- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida."



Lo que se hace público para general conocimiento; informando que, contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse alternativamente o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, ante la Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se pudiera estimar más conveniente a derecho.

En Águilas, a 23 de abril de 2025.—La Alcaldesa, María del Carmen Moreno Pérez.