

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Jumilla

21132 Aprobación definitiva Plan Parcial y modificación de viario del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado R-2 DEL P.G.M.O. de Jumilla.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jumilla, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de septiembre de dos mil diez, adoptó el acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado R-2 y modificación de viario del Plan General Municipal de Ordenación de Jumilla, promovido por propietarios del sector, se remite al Boletín Oficial de la Región de Murcia para su publicación junto con las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de conformidad con lo establecido en el artículo 151 del Real Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

Haciendo saber a las personas interesadas, que contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que lo adoptó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél al de la presente publicación, conforme a lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de la presente publicación, de conformidad con lo previsto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro que estimen oportuno.

Asimismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la presente publicación se realiza a los efectos de los posibles interesados desconocidos o de ignorado domicilio, o que intentada la notificación no se haya podido practicar.

En Jumilla a 22 de noviembre de 2010.—El Alcalde, Francisco Abellán Martínez.

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO R-2 DEL PGM O DE JUMILLA

IV. 2. REGLAMENTACIÓN DEL USO, DEL APROVECHAMIENTO Y DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

IV.2.a. SOBRE NORMAS Y CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES.

TIPOLOGÍA:

La tipología de edificación será de bloque abierto, para vivienda colectiva o cualquier otro uso compatible con el residencial.

SEPARACIÓN ENTRE BLOQUES:

La separación mínima entre bloques será de 12 m.

FONDO MÁXIMO DE EDIFICACIÓN:

El fondo máximo edificable será de 14,50 m.

RETRANQUEOS:

Será obligado un retranqueo de 3,5 m. respecto al límite de manzana en contacto con las calles A, B y C.

ALTURAS:

-Altura máxima:

- Planta baja y siete plantas altas.

- Altura máxima de la cornisa dominante, 26 m.

-Alturas libres de plantas:

Planta	Mínimo (m)	Máximo (m)
Sótano y semisótano	2,30	----
Baja, uso local	3,60	5,00
Baja, uso Vivienda	2,50	3,20
Plantas altas	2,50	3,20

-No se permitirá la construcción de altillos.

VUELOS:

Los vuelos y salientes permitidos según su tipología serán:

- Vuelos cerrados: 1'05 m

- Vuelos abiertos: 1'25 m.

Un vuelo cerrado queda definido en el Art.140 de las Normas Urbanísticas del PGMOJ como un saliente cerrado en toda su altura y en todo su perímetro con fábrica, cerramientos transparentes o celosías. En el mismo artículo se define un vuelo abierto como un saliente sin cerramiento alguno por encima de la altura normal de antepecho en todo su perímetro o al menos en su frente y costado

ESCALONAMIENTO ENTRE PLANTAS:

Cuando la altura de edificación se gane de forma escalonada, los sucesivos retranqueos entre plantas deberán estar incluidos en un único plano inclinado

ESCALERAS:

La anchura y demás condiciones se regularán por la vigente legislación sobre protección contra incendios así como por lo especificado en el PGMOJ.

IV.2.b. SOBRE NORMAS DE USO.**IV.2.b.1.Determinaciones generales.**

Las siguientes disposiciones se refieren tanto a terrenos edificables de carácter privado como público.

USOS PERMITIDOS:

El uso será residencial, comercial, hospedaje, garajes, salas de reunión e industrias compatibles con vivienda.

PARCELA MINIMA:

A efectos del correspondiente proyecto de reparcelación, la parcela mínima de superficie bruta, con derecho a conversión en parcela neta edificable, será de 1600 m², convertibles en 260 m² de superficie de parcela mínima de superficie neta edificable.

PARCELACIÓN DE SUELOS EDIFICABLES:

Los terrenos edificables se disponen en manzanas sobre las que se podrán efectuar divisiones en parcelas y subparcelas cuya edificabilidad vendrá determinada mediante la cédula urbanística correspondiente:

DISPOSICIÓN DE BLOQUES:

La edificabilidad y aprovechamiento máximo de cada manzana viene determinada en el cuadro de ocupación de suelo y edificabilidad de las distintas áreas en que se divide el Plan Parcial.

En manzanas completas podrá establecerse una disposición diferente de los volúmenes o bloques de edificación propuestos en este Plan Parcial, mediante un Estudio de Detalle, sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la parcela y conforme a los arts. 120, 125 y 127 del TRLSRM, así como el art. 65 del RPU.

USO Y ACCESO BAJO RASANTE:

El subsuelo o volumen situado bajo rasante de los espacios edificables podrá construirse en toda la superficie de estos.

El acceso al subsuelo de las edificaciones podrá efectuarse por rampas exteriores a las mismas, pero situadas dentro de la superficie de cada parcela, quedando estos espacios como elementos comunes de los edificios a los que presta servicio.

En accesos a garajes, interiores a las edificaciones, podrán situarse las puertas en línea de fachada, siempre que la distancia entre esta y la calzada sea igual o mayor de 4 m.

IV.2.b.2. Determinaciones sobre espacios de uso público y zonas verdes.

USOS PERMITIDOS:

Los espacios de uso público y zonas verdes se destinarán exclusivamente a tal fin con el objetivo de no desvirtuar el uso establecido para estas zonas.

IV.2.b.3 Determinaciones sobre espacios de equipamientos y dotaciones.

La ordenación proyectada respeta el área de dotaciones deportivas contenidas en el PG, para ampliación del polideportivo municipal, de 14.419 m², y propone una nueva superficie de 4.201 m². en el área I, Manzana 8, con lo que se supera, casi en un 9%, la reserva mínima del 20% de suelo para equipamientos de uso y dominio público, previsto en el TRLSRM.

El destino de la mencionada superficie de equipamiento propuesta en A.I-M.8, conforme al art. 210 de las NN.UU. del PG podrá ser:

- Administrativo.
- Infraestructuras.
- Docente.
- Cultural.
- Sanitarios y asistenciales.
- Deportivos.

IV.2.b.4. Determinaciones sobre espacios libres de uso privado.

Se definen como espacios libres de uso privado aquellas áreas de manzanas edificables no ocupadas por la edificación desde la rasante hacia arriba.

En estos espacios distinguiremos dos categorías:

a) Generados por retranqueos de fachada o separaciones mínimas entre bloques:

Se consideran de este tipo los espacios que se generan debido al cumplimiento de las normas sobre retranqueos de fachada y separación mínima entre bloques descritos anteriormente.

-Condiciones de uso:

-La circulación de peatones será libre.

-No se podrá proceder al vallado, o cerramiento de cualquier tipo, que impida la circulación libre.

-La pavimentación y acabado de estos espacios se realizará por cuenta del propietario con el mismo tratamiento que el espacio libre de uso público colindante.

-Usos permitidos:

-Sobre estos espacios solo se podrán situar rampas de acceso al subsuelo.

b) Resto de espacios libres de uso privado:

Se consideran de este tipo los que no se generen por retranqueos de fachada o separación mínima entre bloques, siempre que uno de sus lados tenga de dimensión mínima 20 m.

-Condiciones: Podrá realizarse un vallado o cerramiento que restrinja el acceso siempre que la altura respecto a la cota exterior de la calle sea menor a 2,5 m.

-Usos permitidos: Áreas de recreo, piscina, deportivo, juegos... de uso común a toda la edificación a la que pertenece.

IV.2.c. NORMAS DE PROTECCIÓN.

Parte del sector R2 se encuentra incluido en una delimitación del entorno de un BIC, por tanto se deberán cumplir los trámites establecidos en el art. 72 de las NN.UU. del PG, así como las disposiciones que establezca al respecto la DG de Bellas Artes y Bienes Culturales o el servicio de arqueología municipal.

Con anterioridad al inicio del despliegue previsto en el Programa de Actuación de este sector, esto es, con carácter previo a la formulación y trámite de los correspondientes Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, la Junta de Compensación o, en su defecto, el Urbanizador, deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. La práctica, a sus expensas, de las actividades de excavación y supervisión que resulten del informe del Arqueólogo Municipal sobre el sector R2.

2. Que, en razón a las actuaciones antes dichas, se inste a la DG de Bellas Artes y Bienes Culturales el correspondiente informe sobre su evaluación y alcance y, que a la vista de este, se proponga al Ayuntamiento de Jumilla la adopción de las medidas correspondientes.

3. En el caso que, por razón de las medidas de protección necesarias, se observara alguna incompatibilidad con la ordenación urbanística vigente, el Urbanizador vendrá obligado a formular, sin merma de aprovechamiento y a su entero coste, el correspondiente proyecto de modificación puntual del Plan Parcial, conforme al art. 149 del TRLSRM.

IV.2.d. NORMAS NO ESPECIFICADAS EN ESTE P.P.

Las condiciones y normas de protección, gestión, urbanización y edificación no establecidas en este Plan Parcial se regirán por lo estipulado en las Normas Urbanísticas del PG.