

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

13169 Aprobación definitiva del Plan Especial de Adecuación Urbanística UER-Alcayna 1. Expte. 00071912008-0719.

Concejalía: Urbanismo.

Tipo Expte.: Plan especial.

Interesado: Nuria Álvarez de Cienfuegos Goicoechea.

Situación: Urban La Alcayna.

N.º Expediente: 00071912008-0719.

La Corporación Plena, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de julio de 2009, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo, el Plan Especial de Adecuación Urbanística UER-Alcayna 1, promovido por doña Nuria Álvarez de Cienfuegos Goicoechea. Lo que se hace público, de conformidad con el artículo 140 y demás concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Esta publicación servirá de notificación para todos aquellos interesados en el procedimiento que sean desconocidos, se ignora el lugar de la notificación, o bien, intentada la notificación no se hubiese podido practicar, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

Contra esta publicación podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a partir del día siguiente a su aparición en el B.O.R.M., ante el órgano Jurisdiccional competente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo, o recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, considerándose desestimado el recurso si transcurrido un mes, desde la fecha de interposición no se hubiera dictado y notificado acuerdo alguno, conforme a lo establecido en la Ley 30/1992, pudiendo, en tal caso, interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de 6 meses, contados a partir del día siguiente al que se considere desestimado el recurso de reposición.

Las normas urbanísticas del Plan Especial son las siguientes:

2. Normas específicas.

2.1. Generalidades.

2.1.1. Normativa.

Las presentes ordenanzas se redactan teniendo en cuenta el cumplimiento de las determinaciones establecidas por el texto refundido de la Ley del Suelo y el nuevo P.G.M.O., la normativa sobre accesibilidad y demás normas aplicables. Su contenido es el preceptuado por el artículo 76 del Reglamento de Planeamiento.

2.1.2. Ámbito de aplicación.

Estas Ordenanzas se aplicarán a toda actividad de construcción que se realice dentro de los límites del Plan Especial de Adecuación Urbanística.

2.1.3. Vigencia.

Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y regirán hasta que no sean derogadas o modificadas con arreglo a derecho.

2.1.4. Obligatoriedad.

Las presentes Ordenanzas tendrán carácter obligatorio a partir de su aprobación definitiva en todo el territorio del Plan Especial de Adecuación Urbanística, obligando a todas las personas privadas y públicas, físicas o jurídicas en todas las actividades de edificación o urbanización que realicen, y en los usos que desarrollen.

2.1.5. Carácter.

Las Ordenanzas tienen carácter particular y propio del Plan Especial de Adecuación Urbanística, ajustándose a lo establecido para el UER según P.G.M.O., por lo que en general regirán las normas urbanísticas del P.G.M.O. de Molina de Segura para lo no previsto en aquéllas.

2.1.6. Desarrollo.

Para el desarrollo del presente Plan Especial de Adecuación Urbanística se podrán utilizar las siguientes figuras urbanísticas:

a) Proyecto de concertación directa y/o compensación: Se deberá formular proyecto correspondiente, en el que se contemplarán las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento previstas en el presente Plan Especial de Adecuación Urbanística.

b) Proyecto de urbanización: Se redactará con el contenido establecido en el Reglamento de Planeamiento, y cumpliéndose las normas del presente Plan Especial de Adecuación Urbanística y del Plan General de Molina de Segura.

c) Estudios de detalle: Podrán redactarse con las finalidades de adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes, u ordenar los volúmenes arquitectónicos.

d) Modificaciones de Plan Especial de Adecuación Urbanística: Se ajustarán a lo establecido en la legislación sobre el Régimen del Suelo.

e) Parcelaciones: Deberán respetar lo previsto en el presente Plan Especial de Adecuación Urbanística en cuanto a parcelas y fachadas mínimas. Las parcelaciones contemplarán la edificabilidad y el número de viviendas de las parcelas resultantes.

f) Licencias de obras: Todas las actividades de construcción, urbanización o establecimiento de usos urbanísticos que se realicen en el ámbito del Plan Especial de Adecuación Urbanística precisarán de la correspondiente licencia municipal, y se ajustarán al mismo y al P.G.M.O. de Molina de Segura.

2.2. Régimen urbanístico.

Las zonas establecidas en el Plan Especial de Adecuación Urbanística son las siguientes:

- 1.- Residencial.
- 2.- Zona verde pública (EVB).
- 3.- Zona verde privada (EVP).
- 4.- Viario.
- 5.- Sistema general carreteras (SGC).

2.3. Normas de edificación por zonas.

2.3.1. Zona residencial.

Tipo de edificación**Norma zonal UER (según normativa P.G.M.O.).**

Condiciones de uso	
Uso cualificado	Usos compatibles
Residencial	Industria artesanal Talleres domésticos Pequeño comercio en planta baja Terciario recreativo en categoría (1) Garaje
	Usos de interés público
Condiciones de la edificación	
Tipología	Edificación aislada
Parcela mínima	2.000 m ² Las parcelas existentes antes de la aprobación inicial del P.G.M.O. con menor superficie se considerarán edificables.
Edificabilidad	0,10 m ² /m ² hasta un máximo de 300 m ² .
Alineaciones	Las definidas en los planos de ordenación.
Retranqueos	Los retranqueos a lindero principal y a linderos laterales serán iguales o superiores a 6 m. A los linderos posteriores el retranqueo no será inferior a 15 m. Los retranqueos en las parcelas de menos de 2.000 m ² serán, en el mismo orden citado anteriormente, no inferiores a 4 m y 10 m.
Fachada mínima	30 m.
Ocupación	Solamente podrá ocuparse por la edificación la franja de terreno comprendida entre las líneas de retranqueo obligatorio, donde las construcciones podrán disponerse con libertad hasta el límite que establece su propia edificabilidad máxima.
Altura máxima	2 Plantas (equivalente a 7 m de altura de cornisa).
Condiciones especiales	
* Cesión obligatoria.	La franja de terreno comprendida entre el borde actual de los caminos y las alineaciones establecidas por el P.G.M.O. será de cesión obligatoria. Los edificios deberán adaptarse al entorno especial de la zona, debiendo proyectarse de forma que no constituyan agresión a los hábitos compositivos de la zona y sin emplear materiales o colores inadecuados.
* Condiciones estéticas	

2.3.2. Zona de equipamiento.

No ha lugar.

2.3.3. Zona verde pública y privada.

Se regirán por las Normas atribuidas en el P.G.M.O. de Molina de Segura para los espacios verdes públicos y privados.

La Zona Verde Privada se encontrará situada entre la línea de fachada y la línea de valla del propietario, quedando fuera de la misma.

2.3.4. Viario.

Zonas destinadas a la circulación rodada o peatonal, o aparcamientos. Carecen de edificabilidad.

2.3.5. Sistema general carreteras.

Se regirán por las Normas atribuidas en el P.G.M.O. de Molina de Segura para los SGC.

Molina de Segura, a 28 de julio de 2009.—El Alcalde P.D., José A. Carbonell Contreras.

Recursos que puede utilizar: Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la presente notificación ante el órgano jurisdiccional competente de acuerdo con lo establecido en la Ley 20/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, o recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al que se produzca



la presente publicación, considerándose desestimado el recurso si transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado resolución, conforme a lo establecido en la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pudiendo en tal caso interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente al que se considere desestimado el recurso de reposición.