

Número 10042

**MURCIA****Gerencia de Urbanismo****ANUNCIO****Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial Ciudad Residencial, número 4**

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 25 de julio de 1991, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Plan Parcial Ciudad Residencial número 4 de Murcia, cuyas Ordenanzas reguladoras son del siguiente tenor:

**2.1. Generalidades**

El objeto de las ordenanzas reguladoras de este Plan Parcial, es determinar los usos previstos para cada una de las zonas comprendidas dentro de su ámbito, así como las edificaciones tanto públicas como privadas, enumerando la pormenorización de usos, las condiciones a que se deben ajustar las parcelaciones, reparcelaciones y las respectivas edificaciones en cuanto a:

Edificabilidad, volumen y uso, con expresión de los permitidos y prohibidos, proporción de los mismos y condiciones mínimas exigibles.

Condiciones que deben de reunir los proyectos. Procedimiento a seguir en los mismos.

Sanciones en el caso de no seguir estas determinaciones.

Los conceptos empleados y su terminología son los de P.G.O.U. y los de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

**2.2. Régimen urbanístico del suelo**

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como suelo urbanizable programado, para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad, dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

El ámbito de aplicación será para toda actividad constructiva y usos y para cualquier tipo de edificación, así como para la regulación de espacios libres de uso público como privado y tendrán carácter obligatorio desde el momento que se apruebe por la Administración este Plan Parcial, tanto para las personas físicas, como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

**2.2.1. Calificación del suelo**

El suelo está clasificado por las Normas, como suelo urbanizable programado Sector CR-4 calificado como «Extensiva alta» (3.ª).

**Usos pormenorizados**

a) En parcelas edificables calificadas como «vivienda colectiva (3a)»

Edificación residencial dentro de la tipología de vivienda colectiva.

Industrial prohibida en todas las situaciones.

**Aparcamiento.**

Uso extraordinario: Otros usos compatibles con el uso fundamental, los previstos para las Normas 9a, del P.G.O.U., en todas sus categorías y situaciones.

b) En espacios libres los siguientes usos:

Propios de jardines tales como:  
Casetas de herramientas.  
Cabinas telefónicas.

Propios de los usuarios tales como:  
Culturales deportivos de acceso público y gratuito.

Culturales recreativos de acceso público y gratuito.

c) En equipamiento social, los siguientes usos:

Equipamientos para comunidad y culto.

Equipamientos para cultura.  
Equipamientos para ocio y deporte.  
Equipamientos asistenciales.  
Aparcamientos públicos en superficie.

d) En equipamiento comercial, los siguientes usos:

Comercial en todas sus categorías.  
Aparcamientos públicos en superficie.

e) Parque deportivo, los siguientes usos:

Deportivo en todas sus categorías.  
Las propias del Plan Parcial.

**2.3.1. Condiciones técnicas**

Para las obras relacionadas con las vías públicas, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento de Murcia en sus OO.MM.

**2.3.2. Condiciones de edificación**

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones siguientes de las OO.MM. de Edificación del P.G.O.U. de Murcia.

a) Disposiciones generales OO.MM. de edificación y uso del suelo.

b) Normas de planeamiento en suelo urbanizable de uso residencial.

c) Normas sobre prevención de incendios, Anexo a las OO.MM. de edificación.

**2.3.3. Condiciones de uso e higiene**

Cumplirán con carácter general las siguientes condiciones del planeamiento superior:

a) Para viviendas lo dispuesto en la Sección 1.ª, artículos 33 a 60.

b) Para usos comerciales y oficinas compatibles lo dispuesto en las secciones 2.ª (artículos 57 a 58), 3.ª (artículos 59 a 60).

c) Garajes y aparcamientos, lo dispuesto en los artículos 68 a 74, Sección 5.ª

**2.3.4. Condiciones estéticas**

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones de las OO.MM. de Edificación, Capítulo V, Condiciones de Ornato y Estética Urbana.

**2.3.5. Normas particulares de zonas**

Son las que a continuación se detallan:

Aparcamiento público en superficie.

f) En centros docentes:

Cultura y docente en todas sus categorías.

**2.2.2. Estudios de detalle**

Podrán desarrollarse en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en los artículos 14 de la Ley del Suelo y 66 del Reglamento de Planeamiento.

**2.2.3. Parcelaciones**

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 96 de la Ley del Suelo y concordantes de sus Reglamentos.

**2.2.4. Reparcelaciones**

Se entenderá por reparcelación lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley del Suelo, permitiéndose en todo el ámbito del Plan, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en los artículos 97 a 113 de la Ley del Suelo y concordantes de sus Reglamentos.

### 2.2.5. Proyectos de urbanización

Los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del presente Plan Parcial, se ajustarán a lo dispuesto por los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y a las determinaciones de cálculo y diseño que se fijan en este documento.

### 2.3. Normas de edificación

Las aplicables a este Plan Parcial son las correspondientes de P.G.O.U., para sus zonas específicas.

Las de carácter general del P.G.O.U. de Murcia.

Las del Sector CR-4.

Las de régimen de Suelo Urbano, de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Las Ordenanzas Municipales, por tener este carácter las Normas Urbanísticas en Suelo Urbano.

### 2.4. Normas de edificación

#### 2.4.1. Ordenanza 1.<sup>a</sup> vivienda colectiva (3.<sup>a</sup>)

Serán de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

1.<sup>o</sup>1 y uso artículo 1.<sup>o</sup> Se permite el uso de vivienda en todas sus plantas, a excepción de la planta baja cuyo uso será obligatoriamente comercial. Permitiéndose igualmente el uso de oficinas y despachos por plantas completas.

En el bloque señalado como A-2, las tres primeras plantas se destinarán obligatoriamente al uso comercial y de oficinas, pudiéndose igualmente destinar a este uso el resto siempre que se proyecte por plantas completas, disponiendo en este caso de accesos separados para viviendas y oficinas.

Se prohíbe todo uso industrial que sea incompatible con el de vivienda distinto de artesanía o pequeños talleres.

Artículo 2.<sup>o</sup> Aparcamiento. Será obligatoria la reserva de, al menos una plaza de garaje por unidad de vivienda o 100 m<sup>2</sup> de local comercial, ubicada obligatoriamente en sótano, o semisótano.

#### 1.<sup>o</sup>2 Condiciones de volumen

Artículo 3.<sup>o</sup> La parcela mínima edificable se establece en 250 m<sup>2</sup> de superficie.

Artículo 4.<sup>o</sup> La ocupación máxima permitida de cada parcela será la que se fija en el cuadro anexo y siempre dentro del área definida en el plano de ordenación de volumen del Plan Parcial.

Artículo 5.<sup>o</sup> El sótano con destino a garaje o a instalaciones propias del edificio podrá ocupar la totalidad de la parcela. No así cuando se proyecten semisótanos que no podrán rebasar la proyección en planta del edificio.

Artículo 6.<sup>o</sup> Alineaciones. Las fachadas de los edificios se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano de ordenación, pudiéndose proyectar patios abiertos a fachada cumpliendo las condiciones que para ello establecen las OO.MM.

Artículo 7.<sup>o</sup> Fondo máximo. El fondo máximo edificable se fija en 12 m (doce metros), tal como señala el plano de ordenación.

Artículo 8.<sup>o</sup> Voladizos. Se permiten balcones y cuerpos volados de acuerdo con lo previsto por las OO.MM.

Artículo 9.<sup>o</sup> Altura. Las alturas máximas de cada bloque se determinan en el anexo correspondiente, de acuerdo al plano de ordenación de volumen.

La altura mínima de la planta baja será de 3 (3 metros), cuando se proyectan semisótanos, o de 3,80 m (tres metros y ochenta centímetros) cuando sean sótanos.

Artículo 10. Parcela. El resto de parcela no ocupada por la edificación será de propiedad privada y con servidumbre de paso público, prohibiendo los cerramientos periféricos que impidan el acceso libre de personas a través de estos espacios. Sobre ellos y en base al esquema propuesto podrán situarse terrazas, kioscos y expositores, vinculados al uso comercial de las plantas bajas, así como elementos propios de mobiliario urbano de acuerdo a los criterios que para la totalidad del plan determine el Servicio Municipal de Estética Urbana. Igualmente podrán situarse los accesos a sótanos, según el esquema señalado en el plano de ordenación general del P.P.

Artículo 11. Cualquier otro aspecto edificatorio no contemplado por estas ordenanzas se regirá de acuerdo a lo previsto por la Norma 3a y las OO.MM. de Edificación del P.G.O.U. de Murcia.

#### 1.<sup>a</sup> 3. Condiciones de estética:

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado.

Las zonas perimetrales, se tratarán adecuadamente con jardinería debiéndose acompañar a proyecto de edificación.

#### 1.<sup>a</sup> 4. Fincas indivisibles

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible del terreno o solar sobre el que pretende levantarse la edificación.

1.<sup>a</sup> 5. Cualquier otro aspecto edificatorio, no contemplado en esta ordenanza se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación del P.G. de Ordenación de Murcia.

#### 2.3.5.2. Ordenanza 2.<sup>a</sup> equipamientos

Será de aplicación a las parcelas señaladas como equipamiento comercial, y equipamientos colectivos (9a), social y deportivo. Así como para Centros Docentes.

#### 2.<sup>a</sup> 1. Condiciones de uso

Artículo 1.<sup>o</sup>—El uso será comercial, social y deportivo. Cada uso tiene su parcela independiente.

Artículo 2.<sup>o</sup>—Se considera uso compatible el de las zonas 9b y 10 del P.G.O.

#### Artículo 3.<sup>o</sup>—Aparcamiento:

Será obligatorio una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

#### 2.<sup>o</sup> 2. Condiciones de volumen

##### Artículo 4.<sup>o</sup> Altura:

La altura máxima será de 10 m. y 3 plantas.

##### Artículo 5.<sup>o</sup>—Separación a linderos.

Se podrá edificar a líneas de fachada en la parcela denominada como comercial.

En el resto la separación será de 5 m.

##### Artículo 6.<sup>o</sup>—Ocupación de parcelas:

No podrá superar el 50% de la superficie en planta.

##### Artículo 7.<sup>o</sup>—Edificabilidad.

Será como máximo de 1,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

## 2.º3. Condiciones de higiene

Artículo 8.º—Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

## 2.º 4. Condiciones estéticas

Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

**2.3.5.3. Ordenanza 3.ª Parques a jardines públicos (7a)**

Será de aplicación a las parcelas señaladas como 7a en los planos de ordenación, así como en las calificadas como bandas de protección.

## 3.ª1. Condiciones de uso:

Artículo 1.º—Las parcelas de verde público serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo.

## 3.ª 2. Condiciones de volumen:

Artículo 2.º—Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula. Con la excepción de que se podrán ocupar hasta el 1% del suelo con kioscos de música, lavabos públicos, prensa y bebidas. También se permiten pabellones para guardar útiles de jardinería.

Artículo 3.º—Tanto los kioscos como los pabellones ocuparán como máximo 50 m<sup>2</sup> en planta, con una altura máxima de 3,50 m.

## 3.ª 3. Condiciones de higiene:

Artículo 4.º—Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir estancamiento de agua.

## 3.ª 4. Condiciones estéticas:

Las parcelas de verde público, en su composición paisajística contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ecológico de la zona. Se huirá de plantas exóticas.

3.ª 5. Las parcelas calificadas como «Bandas de protección» se regirán por esta ordenanza 3.ª

Contra el acuerdo transcrito, que tiene carácter definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme al artículo 237.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en relación con la Ley de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, previo el de reposición del artículo

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 se estime conveniente.

Murcia, 10 de septiembre de 1991.  
El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

Número 10046

MURCIA

Gerencia de Urbanismo

ANUNCIO

**Ratificación de acuerdo adoptado por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo sobre suspensión de licencias relativas a terrenos situados en las inmediaciones del paso a nivel de la Media Legua (Nonduermas)**

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 25 de julio de 1991, resolvió ratificar el acuerdo adoptado por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo en sesión del día 19 de octubre de 1990, por el que se determinó la elaboración de un Proyecto de Modificación del Plan General, con objeto de adecuar sus determinaciones al Proyecto de RENFE sobre supresión de paso a nivel en la Media Legua (Nonduermas) mediante un paso elevado, suspendiéndose por plazo de un año el otorgamiento de Licencias relativas a terrenos situados en las inmediaciones del referido paso a nivel, por plazo de un año a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», con arreglo a lo previsto en los artículos 27 de la Ley del Suelo y 117 y siguientes de su Reglamento de Planeamiento.

Murcia, 13 de septiembre de 1991.  
El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

Número 10124

LAS TORRES DE COTILLAS

EDICTO

Por don Salvador Muñoz Lozano se ha solicitado licencia de apertura de la actividad de explotación de ganado por-

cino con emplazamiento en Campo Arriba, s/n (Pago Paladea).

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, Decreto 2.414/1961, de 30 de noviembre, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular, por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de diez días hábiles.

Las Torres de Cotillas, 19 de julio de 1991.—El Alcalde.

Número 10125

LAS TORRES DE COTILLAS

EDICTO

Por don José Sánchez Pastor se ha solicitado licencia de apertura de la actividad de taller de artes gráficas con emplazamiento en calle Unamuno, 5.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, Decreto 2.414/1961, de 30 de noviembre, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular, por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de diez días hábiles.

Las Torres de Cotillas, 10 de julio de 1991.—El Alcalde.

Número 10126

MURCIA

EDICTO

Habiendo solicitado Caja de Ahorros de Murcia, licencia para la apertura de oficina en calle José Alegría, Zarandona (expediente 1.131/91) se abre información pública para que, en plazo de diez días, puedan formularse alegaciones por aquellas personas que se consideren afectadas.

Murcia, 29 de agosto de 1991.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.