

Murcia

17694 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Especial de Reforma Interior en Carril de los Villagordos, ámbito UE-Ra5-, El Raal.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 26 de junio de 2008, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial de Reforma Interior en Carril de los Villagordos, ámbito UE-Ra5-, El Raal.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, 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 a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Organismo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y en particular, a D. Asensio Villagordo Dols, D.ª Remedios Villagordo Gómez, D. Joaquín Lorca Espinosa, D.ª Antonia García García, D. José Soto Rabasco, D.ª Julia Ayllón Navarro y D. Ramón Manzanera Villagordo.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Especial es el siguiente:

“Ordenanza: “Zona Rm1a “Residencial Protegida en Manzana Cerrada Tradicional””.**Artículo 5.5.1. Definición.**

Tipología de edificación de vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras de Protección Pública que define frentes de fachada continuos sobre la alineación exterior que aparece en los ensanches de ciudad y las pedanías.

Artículo 5.5.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

Residencia protegida.

Usos compatibles:

Talleres domésticos. Comercio Local, en planta baja y en edificio exclusivo.

Oficinas, y Servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

Restauración, Espectáculos y Ocio.

Hospedaje.

Equipamientos.

Garajes en planta baja y sótanos.

Pequeños talleres y almacenes de venta.

Artículo 5.5.3. Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela:

Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan General serán todas edificables.

A efectos de segregación de parcela se entiende por parcela mínima la de 150 m²; con un frente mínimo de 7m.

Posición de la edificación:

Alineaciones: Serán las señaladas en los planos correspondientes del Plan Especial y se detallan y acotan en la cédula correspondiente.

Ocupación:

Será la señalada en planos. En planta baja hasta 4,50 m de altura libre, la ocupación del solar podrá ser el total para usos no residenciales.

En manzana de nueva promoción, con tres de sus fachadas de 50 metros o más de longitud, se edificará bajo la tipología de patio interior de manzana; esto es, el espacio no edificable interior y será de uso común de la manzana. Altura de la edificación:

La altura máxima de la edificación será de: 4 plantas (13 m) más planta quinta retranqueada con un mínimo de 1,5 m de fachada.

Condiciones de ocupación y edificación, forma y edificación de las parcelas.

Parcela con espacio Libre privado RO.- Destinado a suelo verde patios y accesos peatonales y a garaje bajo y sobre rasante.

No se permiten Espacios bajo cubierta, solo casetones e instalaciones necesarias por el Código Técnico de la Edificación.

Patios Mínimos.

Los patios de parcela cerrados deberán tener una forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que $\sqrt{+}$ de la altura promedio de los parámetros que lo encuadren, con un mínimo de tres (3) metros de diámetro. Cuando un patio tenga una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos, en la otra dimensión 0,30 metros, por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un límite de 1/5 de la altura de la edificación los patios no será menor de 3 m. Será de Aplicación el Código Técnico.

Vuelos.

1. Los vuelos se contarán a partir del plano vertical de la alineación del edificio. Se retirarán como mínimo, 0,60 m del eje de la medianería, quedando siempre dentro del plano que pasa por dicho eje formando un ángulo de 45° con el plano cuando su saliente exceda de sesenta (60)

centímetros. Los cuerpos cerrados en voladizo no podrán situarse a menos de dos (2) metros del edificio colindante. La longitud del frente de voladizos cerrados no podrá ser superior al setenta y cinco por ciento de la longitud de cada fachada.

2. El saliente de los cuerpos volados, balcones y farolas se regirán por el siguiente cuadro:

Ancho de Calle	Cuerpos		
	cerrados	Balcones	Farolas
Menor de 4 m	0,00 m	0,00 m	0,30 m.
Igual o mayor de 4 a menor de 6 m	0,00 m	0,30 m	0,40 m.
Idem de 6 a menor de 8 m	0,00 m.	0,50 m	0,50 m.
Idem de 8 a menor de 10 m	0,50 m.	0,70 m	0,60 m.
Idem de 10 a menor de 12 m	0,80 m.	0,90 m	0,70 m.
Mayores de 12 m	1,00 m.	1,00 m	0,70 m.

Ordenanza “Zona RFA “Vivienda Unifamiliar Aislada Especial:

Artículo 5.10.1. Definición.

Edificación residencial unifamiliar, exenta sobre una parcela de tamaño pequeño, y donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico de la trama urbana en que se encuentra.

Artículo 5.10.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

Residencial.

Usos compatibles:

Oficinas y Servicios profesionales.

Equipamientos

Garajes en planta baja y sótanos.

Artículo 5.10.3. Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela:

Parcela mínima la de 400 m²; con un frente mínimo de 15m. Posición de la edificación:

La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será 1,90 m y 3 m al resto de los linderos.

Ocupación:

La ocupación máxima será del 40% de la superficie de la parcela.

Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano destinado a garaje, con la misma ocupación que tenga la edificación sobre rasante, a excepción de los usos permitidos en espacios libres privados.

Edificabilidad neta:

La que resulte de los parámetros de ocupación y altura. Altura de la edificación:

2 plantas (7m) planta baja más una.

Condiciones de Ocupación y Edificación, forma y Edificación de las Parcelas.

Parcela con espacio Libre privado RO.- Destinado a suelo verde patios y accesos peatonales y a garaje bajo y sobre rasante.

Ordenanza “Zona RO” Espacios Libres Privados:

Artículo 5.15.1. Espacios Libres y Zonas Verdes en Suelo Urbano.

Se delimitan terrenos en el Plan Especial, expresamente calificados como espacios Libres Privados.

Artículo 3.7.1.e. Espacios Libres Privados:

Corresponden a este concepto los jardines, terrazas delanteras, terrenos entre bloques y demás espacios no edificados incluidos dentro de parcelas de propiedad privada cuyas edificaciones tienen uso residencial. Solo son objeto de calificación específica en los planos, reflejada con una trama específica en los planos de calificación del suelo a escala 1:4000 o con las siglas “RO” en los de ordenación pormenorizado a 1:2000, en los casos excepcionales en que exista motivo para subrayar de ese modo su condición, o para precisar su localización y dimensión, o porque de no hacerlo así pueda darse lugar a confusiones, ya que en general es suficiente remitirlos a la calificación residencial correspondiente.

Uso característico:

Destinado a suelo verde, patios y accesos peatonales y/o rodado a aparcamientos privados.

Dotaciones. Condiciones Particulares de las Zonas Espacios Libres Públicos (EV).

Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de persona, como área de juego de niños, por sus dimensiones y situación.

Artículo 3.7.4.

a) Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el árbol y los cultivos de flores.

b) Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

c) Admitirán pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como Kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas o similares.

Artículo 3.7.8. Urbanización de espacios libres públicos

La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno.

En particular las zonas dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y abanalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado y otros análogos.

Dotaciones. Equipamiento (DE).

Se adecuarán básicamente a la superficie de cesión, por sus dimensiones y situación.

Murcia, 19 de septiembre de 2008.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.