

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

14333 Aprobación definitiva del proyecto de modificación del Plan Parcial Residencial "Mosa Trajectum", en Baños y Mendigo.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 31 de enero de 2008, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del Plan Parcial residencial "Mosa Trajectum", en Baños y Mendigo.

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 aquel 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 Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 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 Aalbers Hendrik y Kuijpers Gerritje Reina Everdina, Acherhof Arthur, Baalhuis Gerardus Hendricus Wilhemus y Baalhuis Elisabeth Maria Paulina, Beijer Hendrikus Franciscus, Beirne Thomas Patrick, Benham Paul Clifford, Bett Jain Charles Rattray Y Bett Margaret Young, Blaak Johannes Hans y Blaak Maleen Magdalena Anna, Blagg Kenneth, Borckinnk Hendricus Marinus, Borgmann Klaus Heinrich, Brackenbury Andrew Peter, Brooke Stuart Paul, Bulow Alfredo, Clancy Michael Francis, Clancy Michael Francis (y 4), Croce Ronald Rudolf, María José Pastor Guardiola, Daemen Luc Johannes Maria, De Bries Catharina Maria (y 1), De Broom Maarten, De Lange Arnold Jozef María, Dechesne Hermanus Bernardus, Dechesne Hermanus Bernardus y Dechesne Maria Cecilia, Dechesne María Cecilia, Drake Martyn William, Drenth Pieter Harm y Drenth Pascala Jeanne Hyacintha, Drupsteen Cornelius Klaas, Eaton Patrick John, Ebbut Duncan Neil y Zonneveld Silvia Marianne Alida Elisabeth, Eimers Arie, Ellis Roger Yelizabeth Robinson Helen, Flentge Antonie Lubertus, Folwell Grenville Jonh, Folwell Linda Susan y Folwell Grenville Jhon, Geany Declan Patrick, Gerardus Joosen Cornelis Hendrikus y Hendrika Areke Smits, Glunz Marion, Gregory Paul Graham, Hannon Kevin, Hannon Teresa, Conroy Padraic, Conroy Grainne, Turley Michael y Turley Maria Bernadete, Hare Michael Paul, Harman Helene W Johanna (y 1), Hartung Rolf Peter, Hartung Rolf Peter y Hartungsybylle Igeborg, Herbrink Theodorus Gerhardus Maria, Holtrup Werner, Hoogcarspel Peter Anthony, Hordijk Frank, Hotenboer Arthur Alexander, Hugen Paulus Johannes Cornelis y Geurtsen

Theodora Maria Elisabeth, Hulskes Eric, Hunter Clive Aleck W, Hussey Terence Ralph, Jaen Rosado Maria Belen, Jansen Peter Martinus, Jongens Beheer Bv, Jongens Vincent (y 4), Kallista Investments S.L., Kaur Sull Suchvinder, Kelley Barbara Pamela, Kin Bernardus Petrus Maria, Kloet Hendrik Wihelm, Knaup Benhard Wilhelm, Koeman Johannes Jacobus, Kraling Rolf, Kuyt Peter y Kuit Ronald, Madlener Charlotte, Mancol Costa Cálida Sl, Maria Tol Rick Cornelis, María Tol Rick Cornilis y doña María Belén Jaen Rosado, Matthews Robert Stephen, Mc Bride Maurice, Mc Gerr Raymond, Mitchell John, O'Connor Paul Damien, Ohrmann Franz Rudol, Oorbals Theodorus y Blokhuis Chantal Geertruida, Peelen Hendrika Wilhemina Maria, Pentony Augie, Petrus Joannes Jacobus Nijenhuis, Polmuller Wolfgang y Polmuller Gisela, Reed Steven Arthur, Retail Solutions Limited, Roodzant Hendrik Frederik Y Benter Karin Janet, Schaaf Anna Margaretha Maria, Scheerder Paulus C Maria, Scholermann Gisela, Slaughter Dalton James y Slaughter Helen CaRolyn, Sowerby Louise Dawn, Speelmans Hessel, Spelmans Hessel y Spelmans Jantje, Susan Sull Susan, Swallow Dale Derick, Swallow Margaret, Swarbrigg Patrick Joseph (y 1), Swarbrigg Thomas Sheridan, Swllaow Dale Derick y Swllaow Margaret, Tigchelaar Jacob, Tol Hendrika Adriana, Tol Leendert Adrianus Wouter, Tol Lleendert Adrianus Wouter Y Tol Hendrika Adriana, Tonies Lucia Maria, Tyler Terence Keith, Ubs Software Service Gmbh, Van Aggelen Franciscus K Marinus, Van De Sanden Antonius Petrus Maria, Van Dorp MaxEntius Martinus Maria, Van Eijk Engelbertus Antonius, Van Nieuwkerk Dirk Hubrecht, Van Nieuwnhoven Martinus Leonardus Anna, Van Vliet Peter Erich, Van Xuilen Johannes Frans Henk, Veenstra Klas Tjeerd, Bakker Nina Adriana Carola, Djikof Clasina Christina y Hodde Bob Martin, Vergnes Albertus Hendrikus Marie, Vermeeren Hans Pieter Willem y Ligeon Willy Ria, Ving Agatha Arigje, Visser Dirk Tjebbe, Waisapey Paulus Ferdinand, Welberg Paulus Gerardus M, Willemsen Paul, Wolff Dolf Willem, Wootton John, Yntema StoffEl, Zentveld Nicolaas Andreas, Armstrong Paul Thompson, Armstrong Sheila Denise, Barnes Michael, Bhalvinder Sing, Cosson Keit Roger, Crawford Terence Patrick, Emilio Peñalver González, María Peñalver González, Du Mung Neil Martin, Fisher Timothy Bruce, Hartley Philip Peter y Hartley Marie Linda, María José García Lax, Meikle Andrew Mceawn, Moran James Brendan, Newbery Bryon Alfred, Picker Geb Lohrstrater Elke, Smith Denise, Tucker Ronald.

El texto de las normas urbanísticas de la referida modificación del Plan Parcial es el siguiente:

“6.2. - CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS RESIDENCIALES.

DEFINICIÓN.

Se refiere a los suelos destinados a albergar edificaciones unifamiliares o agrupadas o bloques aislados u hoteles. La ordenación corresponde a edificación aislada, rodeada de jardín de poca densidad y se acogerán a todo lo dispuesto en la Norma 6b “Ciudad Jardín Extensiva” del Plan General de Murcia.

ÁMBITO.

Afecta a las áreas identificadas con las siglas ZR en el Plano de Zonificación.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Parcela mínima: 1.000 m², excepto si fuese superado por el mínimo que resulta de aplicar un módulo de 50 m² de parcela por cama, en cuyo supuesto se aplicaría dicho módulo.

Fachada mínima a calle: 20 m. Cuando las parcelas den a plaza o fondo de saco, podrán tener una fachada mínima a calle de 12 m y siempre que pueda inscribirse un círculo de 15 m. en el interior de la parcela.

Se han previsto tres tipos de parcelas, según superficie y en función del tipo de vivienda que acojan:

- Parcelas R. U.: superficie mínima de 1.000 m² para vivienda unifamiliar aislada.

-Parcelas R. A.: parcelas de una superficie mayor a los 3.000 m² para albergar grupos de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas (adosadas, en hilera o pareadas).

- Parcelas R. C.: manzanas de tamaños considerables (mayores de 14.000 m²), con el fin de albergar grupos de edificaciones que vayan creando conjuntos de tipo mediterráneo.

-Parcelas RB: Parcelas de una superficie mayor a los 3.000 m², provenientes de la agrupación de parcelas denominadas anteriormente RU y que en su interior van a albergar grupos de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas (adosadas, en hilera o pareadas).

-APH: Parcelas destinadas a albergar apartahoteles (Hotel/Apartamentos), provenientes de la agrupación de parcelas residenciales sin que el computo total de dichas edificaciones sobrepase el 20% del suelo residencial como uso compatible con el residencial.

La parcelación del Plan Parcial no se considera vinculante. Las parcelas tendrán la cualidad de indivisibles de acuerdo con el artículo 95 de la vigente Ley del Suelo

La superficie total residencial del Plan Parcial es de 723.235 m².

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

La edificabilidad máxima que marca la ordenanza del Plan General para estos terrenos es de 2 m³ / m² sobre parcela neta (la equivalencia entre edificabilidad en m³/ m² y m²/ m² viene recogida por el acuerdo del Consejo de la Gerencia de Urbanismo de fecha 21 de febrero de 1997 y publicada en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» con fecha 7 de abril de 1997).

En el presente Plan Parcial se ha asignado la superficie máxima edificable a cada parcela, en función de la tipología que desarrolle.

La edificabilidad total para zonas residenciales en el ámbito del Plan Parcial es de 482.157 m² (0'613 m²/m² de edificabilidad de los 723.325 m² de superficie neta residencial en el total del Plan Parcial), no pudiendo superar esta cifra la suma de las edificabilidades asignadas a cada parcela.

El número total de viviendas no podrá superar las 1.500, lo que supone una densidad media por hectárea de 14 viviendas.

Se ha asignado el número de viviendas por cada parcela.

Si en la redacción de los proyectos de edificación sobre alguna de ellas no se superara el número de viviendas previstas para la misma, las viviendas no construidas podrán serlo en otra parcela siempre y cuando el cómputo total del proyecto no supere la cifra máxima de 1.500 unidades.

Las construcciones en planta sótano o semisótano no computaran como volumen edificado, pero no podrán extenderse por fuera del polígono ocupado por la edificación en planta baja.

Construcciones auxiliares (porterías, lavaderos, garajes privados, etc.): se admiten con una ocupación máxima del 5% de la parcela y una altura máxima de 3 m. las edificaciones de carácter auxiliar y una planta de altura, como garajes, casetas de instalaciones, etc. podrán adosarse al muro de parcela incluso en los que dan a alineaciones oficiales, computando su ocupación y superficie construida, siempre que se mantenga la estética general de la urbanización. Se podrán disponer aislados o adosadas al edificio principal, pero siempre respetando los retranqueos menos en el caso de garajes adosados a medianeras o linderos, siempre que se obligue a decorar dichas paredes como fachadas.

El volumen de estas dependencias se sumará al de la edificación principal sin poder rebasar el máximo permitido.

La ocupación máxima autorizable será del 35% medida en porcentaje de la total superficie de la parcela, que se entiende como neta.

La superficie no edificada se considera afectada de modo permanente por el uso de espacio libre privado, y los predios no podrán ser parcelados ni vendidos con independencia de la totalidad del solar que incluya la edificación levantada.

La distancia mínima a linderos será, en 5 m o $H/2$ a las alineaciones oficiales y 3 m o $H/2$ a linderos, siendo H la altura de la edificación. Estas distancias deben ser respetadas incluso por los voladizos.

Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura total superior a 2 m, pudiendo ser la parte baja de fabrica con una altura máxima de 1 m. Las construcciones en planta sótano o semisótano no computaran como volumen edificado, pero no podrán extenderse por fuera del polígono ocupado por la edificación en planta baja.

Altura máxima:

- En parcelas con la denominación R. U. del plano de parcelación, se admitirán 2 plantas, con una altura no superior a 6 m. A la cara inferior del último forjado.

- En parcelas con la denominación R. A. y R.B. (provenientes de agrupaciones de R.U.) del plano de parcelación, se admitirán 2 plantas más bajo cubierta, con una altura no superior a 7,5 m. A la cara inferior del último forjado.

- En parcelas con la denominación R. C. del plano de parcelación, se admitirán 3 plantas, con una altura no superior a 9 m. A la cara inferior del último forjado.

La altura libre de plantas sobre rasante, para locales vivideros será de 2,50 m. como mínimo, y de 2,30 en sótanos o semisótanos.

-En las parcelas con denominación APH, se admitirán 3 plantas más bajo cubierta, con una altura no superior a 9 m. A la cara inferior del último forjado.

Se acompaña relación de todas las parcelas con indicación de su superficie, ocupación máxima, superficie edificable y número de viviendas asignado."

Murcia, 1 de septiembre de 2009.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.