

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

15095 Aprobación definitiva del proyecto de plan especial del ámbito PM-Ls1, "Ordenación residencial del ámbito parcialmente ocupado por naves al Sur del casco de Lobosillo". Expediente 1.741/05.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2009, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del ámbito PM-Ls1, "Ordenación residencial del ámbito parcialmente ocupado por naves al sur del casco de Lobosillo".

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 Órgano 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. Eduardo García López, D. César Noguera García, D.ª María Vera Meroño, María Isabel Izquierdo Muñoz CB, D.ª Ana Inocencia Cegarra Meroño y D. Juan Madrid Cavas, D.ª Francisca Antolinos Armero, D.ª María Conesa Sánchez y D.ª M.ª Soledad Inglés Vera.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Especial es el siguiente:
"2. NORMAS URBANÍSTICAS.

2.1. - TÍTULO I. NORMAS GENERALES.

2.1.1.- Capítulo I. Generalidades.

Art. 1. Fines y Objetivos.

La redacción de las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto el establecimiento de una serie de determinaciones que permiten la ejecución del Plan Especial cumplimentando las disposiciones legales que en materia de planeamiento le afecten.

Art. 2. Ámbito de aplicación.

Los lindes del sector son los que aparecen grafiados en planos, siendo su ámbito de aplicación el del Plan Especial.

Art. 3. Vigencia y entrada en vigor.

Las presentes normas entrarán en vigor desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Especial y tendrán la misma vigencia que éste, siempre y cuando no se contradigan con las disposiciones de rango superior.

Tanto la Administración actuante, como los propietarios particulares presentes o futuros tienen la obligatoriedad del cumplimiento de las presentes ordenanzas.

Art. 4. Competencia y Régimen Jurídico.

La entidad de gestión del suelo, a partir de su constitución formal, asumirán las obligaciones y compromisos que se derivan de estas ordenanzas y documentos del Plan, siendo intermediarios según corresponda cronológicamente en la inspección y control de las obras de urbanización, con la Corporación Municipal hasta que las mismas sean cedidas y/o pasen a gestión del ayuntamiento, las dotaciones y servicios dispuestos en el planeamiento.

El Ayuntamiento poseerá en todo momento potestades que dimanen de la vigente Legislación con ámbito y competencia de aplicación. De acuerdo con la vigente Ley del Suelo el régimen aplicable es el establecido en la misma para este tipo de planeamiento.

Art. 5. Infracciones.

Conforme establece el art. 233 de la vigente Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, LSRM, la vulneración de las prescripciones contenidas en estas ordenanzas y documentos que integran el Plan Especial, tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnizaciones de los perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las medidas de protección de la legalidad urbanística reguladas por la legislación urbanística vigente y de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores.

Art. 6. Licencias.

Estarán sujetos a previa Licencia Municipal sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a legislación específica aplicable, los actos determinados en el artículo 221 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, LSRM.

Art. 7. Mantenimiento y conservación.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo de la propiedad de los terrenos comprendidos en el Plan Especial.

Art. 8. Terminologías.

Cuantas veces se empleen los términos y definiciones que estas normas establecen, tienen el sentido que taxativamente aquí se establece y son de obligada utilización en todo documento que desarrolle este Plan.

Art. 9. Interpretación.

1.- La documentación de este Plan Especial pretende constituir una unidad coherente en su conjunto. En caso de discrepancia o contradicción se atenderá para resolverla, y por este orden, a lo expresado en las normas particulares, normas generales, planos de ordenación y memoria. En caso de discrepancia entre planos, prevalecerá el de mayor escala (menor división).

2.- En todas aquellas materias sobre las que opera reserva de Ley, se estará a lo dispuesto por la legislación vigente en cada momento (Leyes, Reglamentos, normas sectoriales...). En caso de discrepancia entre la legislación estatal, urbanística o sectorial y el contenido de las presentes normas urbanísticas, se estará a lo dispuesto por la legislación estatal, urbanística o sectorial vigente.

3.- La interpretación de este Plan Especial corresponde al Ayuntamiento de Murcia, sin perjuicio de las competencias de la Dirección General de Urbanismo y de otros órganos de la Comunidad Autónoma. Los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de precedente a estos efectos interpretativos, deberán sistematizarse y constituirán un documento accesible a cualquier administrado, sin perjuicio de la preceptiva publicación en diarios oficiales de los actos interpretativos que por su naturaleza y ámbito así lo requieran o convenga.

Art. 10. Declaración de utilidad pública.

La aprobación del presente Plan Especial implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, cuando sus determinaciones sean aplicables directamente.

No obstante, las Administraciones Públicas, en el ejercicio de sus competencias, podrán ejecutar las obras públicas compatibles con la ordenación urbanística en cualquier momento y clase de suelo.

Cuando dichas obras conviertan en solar las parcelas de su entorno se ejecutarán como Actuaciones Integradas de iniciativa pública, aprobándose según el sistema de gestión utilizado y comportarán la delimitación o redelimitación de la Unidad de Actuación.

2. 1. 2. Capítulo II. Desarrollo del Plan Especial.

Art. 11. Aplicación directa del Plan Especial.

Cuando no sea necesario o no esté prevista la previa aprobación de los documentos que se citan a continuación, las determinaciones del Plan Especial, son susceptibles de aplicación directa e inmediata.

Art. 12. Estudios de detalle.

- Concepto, contenido y limitaciones:

Conforme establece el artículo 120.1 LSRM.

- Documentación.

Conforme establece el artículo 125 LSRM.

2.2. - TÍTULO II. NORMAS DE PROTECCIÓN.

Art. 13. Carreteras.

La legislación estatal está constituida por la Ley de Carreteras (Ley 25/1988, de 29 de julio) y el Reglamento General de Carreteras.

La legislación autonómica se contiene en la Ley 9/1990, de 27 de agosto, de Carreteras de la Región de Murcia.

Finalmente, hemos de hacer referencia al Título III de la Ley 26/1990, que se ocupa de las relaciones con la planificación urbanística y territorial.

Art.14. Red eléctrica.

Habrà que tener en cuenta, entre otras:

- La Ley 10/1966, de 18 de marzo, de Expropiación Forzosa (EF) y servidumbre de paso para instalaciones eléctricas,
- El Decreto 2619/1966, de 20 de octubre, que aprobó el Reglamento de expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas,
- El Decreto 2617/1966, de 20 de octubre, sobre Normas para otorgamiento de autorización administrativa en materia de instalaciones eléctricas,
- El Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre, que aprobó el Reglamento electrotécnico para baja tensión,
- El Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprobó el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Sin perjuicio de las repercusiones del actual esquema competencial, que analizaremos seguidamente, cabe destacar la incidencia en esta materia de la normativa autonómica medio ambiental, y en concreto, de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

Art. 15. Red de Saneamiento. Depuración.

Fundamentalmente, el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el RDL 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

Hay que tener en cuenta la Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, en su parte vigente tras la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

2.3. - TÍTULO III. NORMAS DE GESTIÓN.

Art. 16. Conceptos fundamentales del Régimen Urbanístico del suelo.

Serán conceptos fundamentales del Régimen Urbanístico de Suelo, lo dispuesto en Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y en el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, en lo no definido en el presente Plan Especial.

Art. 17. Ámbitos de actuación.

1. La actividad urbanística de gestión del Plan Especial se realiza en el régimen previsto en el art. 169 LSRM para las Actuaciones Integradas.

2. Se considera Actuación Integrada la obra pública de urbanización conjunta de dos o más parcelas, realizada de una sola vez o por fases, conforme a una única programación.

3. Las parcelas sujetas a una Actuación Integrada serán solares cuando, además de contar con los servicios expresados en el artículo 64 de la LSRM, estén ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la Actuación con su entorno territorial, estipuladas al programar aquella.

Art. 18. Gestión del Plan Especial. Unidad de actuación única

La gestión urbanística exige la determinación previa por el planeamiento general, para la totalidad del sector, del aprovechamiento de referencia, como referente para conocer el aprovechamiento subjetivo o susceptible de apropiación por sus titulares, y la posterior delimitación por el planeamiento de desarrollo, como instrumento que establece la ordenación detallada del sector, de una o

varias Unidades de Actuación, entendidas como ámbitos de gestión de Actuaciones Integradas, por tanto, objeto de Reparcelación.

La ordenación de la manzana identificada con UD-PM.Ls1 se realizara mediante Estudio de Detalle

Artículo 19. Actuación Integrada.

1. La Actuación Integrada es siempre pública, correspondiendo a la Administración decidir si opta por la iniciativa pública o privada. Se considera que una Actuación es de iniciativa pública de la Administración, cuando la totalidad de las obras e inversiones es financiada con fondos públicos y gestionadas por los órganos o empresas de la Administración. La gestión es de iniciativa privada cuando la Administración delega la condición de Agente Urbanizador adjudicándola a favor de una iniciativa empresarial por los sistemas de concertación directa, indirecta o compensación.

2. El Plan Especial delimita una única Unidad de Actuación para su desarrollo mediante Actuación Integrada mediante alguno de los sistemas que establece el artículo 171 LSRM.

3. Estas Normas Urbanísticas contienen, para la única Actuación Integrada prevista en desarrollo del sector, una ficha de gestión con sus características básicas con una breve referencia a sus condiciones de conexión con las infraestructuras de servicios y dotaciones y demás determinaciones particulares.

4. El Programa de Actuación que desarrolle este Plan Especial, siendo un instrumento de gestión según dispone el art. 172 LSRM, establecerán los compromisos de gestión por parte del Urbanizador seleccionado para cada Actuación, fundamentalmente a través del Convenio a suscribir y de los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

Art. 20. Ocupación directa de terrenos dotacionales.

1. La ocupación directa requerirá la previa determinación por la Administración actuante de los aprovechamientos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar y de la unidad de actuación en la que hayan de hacerse efectivos tales aprovechamientos.

2. La obtención de terrenos dotacionales mediante el procedimiento de ocupación directa deberá ajustarse a las reglas establecidas en el art. 194 y siguientes de la LSRM. No obstante, en cada momento se aplicará la normativa vigente al respecto.

Art. 21. Utilización pública de los terrenos.

Sin perjuicio de las cesiones obligatorias derivadas del Planeamiento, se podrá exigir la utilización pública de las calles y aparcamiento en superficie particulares, así como los espacios libres entre edificaciones que permanezcan de propiedad privada, cuando, en virtud de las condiciones de ordenación, el aprovechamiento de tales superficies se haya acumulado en las zonas edificables, estando obligados los propietarios a su conservación.

Art. 22. Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria.

1. El Ayuntamiento está obligado a afectar al destino previsto en el Plan, el suelo que adquiera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recaen sobre los propietarios y no podrán cambiarse de destino sino por modificaciones del Plan, manteniendo en todo caso la titularidad pública de los terrenos.

2. Cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público afectadas por el Plan generasen edificabilidad y ésta fuere atribuida con carácter conjunto al área de ordenación o de actuación en que se encontrasen situadas, se actuará conforme establece el art. 170 LSRM o norma que lo sustituya.

Art. 23. Criterios de valoración.

1. Para las expropiaciones que se realicen en desarrollo de este Plan Especial serán de aplicación los criterios de valoración contenidos en el Título III de la Ley 6/98, LRSV. No obstante, en cada momento se aplicará la normativa vigente al respecto.

2. En todas las expropiaciones el Ayuntamiento podrá satisfacer el justiprecio mediante la adjudicación de terrenos de valor o aprovechamiento equivalente, por convenio con el afectado.

Art. 24. Parcelaciones.

1. Conforme establece el artículo 91 "Régimen de Parcelación en Suelo Urbano" LSRM, hasta tanto no se apruebe definitivamente el presente Plan Especial, no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo.

2. A los efectos de indivisibilidad de parcelas, resultará de aplicación lo dispuesto en el art. 88 LSRM o norma que lo sustituya.

3. Todo acto de división, segregación o fraccionamiento de terrenos o parcelación queda sujeto a licencia conforme a lo dispuesto en el art. 221 de la LSRM o norma que lo sustituya.

4. Conforme establece el art. 87.3 LSRM, los notarios y registradores exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de licencia o la declaración municipal de innecesariedad de la misma, de conformidad con la legislación estatal aplicable. Los notarios testimoniarán, conforme a la legislación notarial, el documento administrativo correspondiente.

5. En cualquier caso, se estará a lo que establezca la legislación urbanística vigente en cada momento, que prevalecerá sobre lo dispuesto por estas Normas Urbanísticas.

2.4. - TÍTULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 25. Generalidades

1. Es función de este Plan Especial, establecer las exigencias de diseño y ejecución a tener en cuenta para la redacción del Proyecto de Urbanización que debe desarrollarse.

2. Los proyectos de urbanización son proyectos de obra que tienen la finalidad del desarrollo de los esquemas de servicios incluidos en este Plan Especial, a cuyo efecto no podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprenden con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del redactor del proyecto.

3. Establecerán así mismo las condiciones en que habrán de efectuarse las respectivas explotaciones y conservación, y especialmente las correspondientes a las acometidas a las distintas redes de servicio del área de planeamiento. Estas condiciones tendrán carácter de normas adicionales a las presentes.

4. Deberán tenerse en cuenta que todas las normas que conciernen al capítulo de infraestructura, establecen las condiciones mínimas imprescindibles

que la calidad y continuidad de los servicios de la zona urbanizada deben reunir, sin perjuicio de otras consideraciones de mayor exigencia.

5. Su contenido y determinaciones serán las indicadas en los artículos 67, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

6. Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización, serán como mínimo las siguientes:

Artículo 26. Red viaria y espacios libres.

1. El sistema viario se proyectará en proporción con las necesidades de circulación rodada y peatonal y tendrán siempre solución de continuidad.

2. En el proyecto de urbanización deberá justificarse que se ha tenido en cuenta la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas (Ley 5/1.995, de 7 de Abril).

3. Los aparcamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas.

4. Anchos mínimos del sistema viario:

- Vías principales de 12 m.
- Vías secundarias de 8 m.
- Vías peatonales de 4 m.
- Aceras para peatones de 1,50 m.

5. El tipo de firme a emplear, en cuanto a naturaleza y espesor, dependerá de:

- a. -La intensidad (IMD), y naturaleza del tráfico que ha de soportar.
- b. -La naturaleza del terreno de cimentación.
- c. -Las condiciones climáticas.
- d. -Recursos disponibles en la zona de situación.

6. Deberán exigirse como mínimo el doble tratamiento superficial, siendo aconsejable el empleo en las vías más importantes de aglomerado asfáltico. También podrán emplearse pavimentos rígidos.

7. Deberán justificarse en todo caso, el tipo y espesor de firme adoptado.

8. Las aceras se pavimentarán preferentemente con baldosas de hormigón antideslizantes, pudiéndose usar otros pavimentos siempre que se justifique las características de seguridad y durabilidad.

9. Serán obligatorio el tratamiento de los viales y espacios urbanos, (siempre que sea posible con técnicas normales) mediante un diseño que no cree barreras arquitectónicas con sus elementos, impidiendo su normal uso para las personas de edad, impedidas, minusválidos, invidentes, niños, etc... mediante rampas de supresión de bordillos, señalizaciones y cambios de tratamientos en el pavimento, etc.

10. Los espacios libres resultantes de las urbanizaciones que no comprendan zonas pavimentadas o deportivas se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantación de arbolado y zonas de estar, esparcimiento y juego de niños.

11. Las zonas de plantación de arbolado podrán ser en alineaciones para las calles, paseos y plazas, con arbolado de desarrollo suficiente.

12. En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenando y compactando el terreno en evitación de que se produzcan zonas de barro y polvo.

Artículo 27. Red de agua potable.

El suministro se efectuará desde la red general municipal, que discurre próximo al sector, siendo el punto de entronque el indicado por el Ayuntamiento o empresa Municipal de Aguas. Según la información facilitada por el Excmo. Ayuntamiento las características en el punto de acometida son:

Punto de enlace mediante arqueta de toma con válvula C.E.

Red de polietileno y fundición.

Profundidad de la red 1,20 m.

Presión en el punto de toma 5 Kg/cm².

- Se considerarán aguas potables aquellas que reúnan las condiciones de potabilidad química y bacteriológica que determinan las disposiciones vigentes.

- Las redes de abastecimiento de agua potable tendrán los requisitos mínimos para el uso diario.

- Áreas residenciales 200 l.hab/día con presiones medias entre 1 y 5 atm. para puntos de consumo, debiendo utilizarse válvulas reductoras de presión en caso de presiones superiores a dichas 5 atm.

- La forma de la red se adaptará al sistema reticular y se supondrá a efectos de cálculo de diámetros, un consumo instantáneo máximo de 2,5 veces el medio.

- Las dotaciones correspondientes a bocas de riego e incendio se establecen a razón de 5 L/s por unidad y considerando únicamente tres en funcionamiento simultáneo.

Artículo 28. Alumbrado público.

Para la redacción del proyecto, se tendrán en cuenta las instrucciones para el alumbrado urbano del Ministerio de la Vivienda (1.965), así como lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.D. 842/2002 de 2 de Agosto)

Los niveles de iluminación que como mínimo deberán tenerse en cuenta serán los siguientes.

- Calles de tráfico importantes: 10 lux.

- Calles comerciales o residenciales: 7,5 lux.

- Calles sin tráfico rodado: 5 lux.

- Paseos: 5 lux.

La limitación del deslumbramiento, quedará asegurada mediante una adecuada selección y disposición de las luminarias.

En el proyecto deberán tenerse en cuenta y justificarse los factores de eficacia del sistema elegido, la economía del mantenimiento del mismo y el mínimo consumo.

Artículo 29. Suministro de energía eléctrica.

1. La distribución y suministro de energía eléctrica será efectuada por la compañía distribuidora con arreglo a sus normas, debiendo cumplir lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes e Instrucciones Complementarias.

2. Se incluirá la red media tensión desde el Centro de Transformación denominado Urbamusa 1, según información suministrada por el Excmo. Ayuntamiento hasta el Centro de Transformación situado en el Plan Especial, y la correspondiente red de distribución interior de Baja Tensión.

3. Las previsiones de potencia para zonas residenciales o conjunto de viviendas se establecen en función de los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

4. La red de distribución de Baja tensión será siempre subterránea, cumpliendo las Instrucciones MI-BT 003 y 006 sobre la Seguridad. El trazado de las mismas seguirá el esquema de las calles y espacios libres y de no existir dificultades para ello se agrupará en paralelo con otras canalizaciones de servicios urbanos.

Artículo 30. Red de alcantarillado.

1. La evaluación de aguas residuales se establecerá obligatoriamente mediante una red de alcantarillado.

2. El entronque discurre próximo al sector, siendo el punto de entronque el indicado por el Ayuntamiento o empresa Municipal de Aguas, según la información facilitada por el Ayuntamiento. Las características en el punto de entronque son:

Punto de entronque mediante pozo de registro.

Red de hormigón de diámetro mínimo 400 mm.

Profundidad mínima de la red 1,50 m.

3. La red de alcantarillado formará un sistema unitario y todas las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado viario por zonas públicas sin edificación. Deberán situarse a cotas inferiores de la red de abastecimiento de agua. Se colocarán pozos de registro cada 50 m de distancia como máximo, a una profundidad mínima de 1,50m.

4. Se colocarán imbornales o sumideros cada 50m, y con una superficie de recogida máxima de 600 m².

5. Los conductos deberán ser de hormigón vibropresado de medidas circulares, con junta de goma recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 8 cm y apisonadas.

6. El caudal de aguas residuales a tener en cuenta en los cálculos de saneamiento será el mismo previsto para la dotación de agua, con excepción de la estimada para riego. El caudal de aguas pluviales se hallará en función de la precipitación media de la localidad y del área de vertido afectada, reducida esta en el coeficiente correspondiente.

Artículo 31. Red de telefonía.

1. La instalación de redes de telefonía se ajustará a las normas establecidas por la compañía CTNE.

2. Las conducciones serán subterráneas.

2.5. - TÍTULO V. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y NORMAS
PARTICULARES

Art. 32. Serán normas generales de edificación, lo dispuesto en el Plan General de Murcia, en lo no definido en el presente Plan Especial.

Art. 33. Normas particulares del Plan Especial.

Se definen 6 ámbitos en función de su uso:

- 1.- Residencial RM-PM.Ls1
- 2.- Residencial UD-PM-Ls1.
- 3.- Equipamiento de ámbito local. DE.
- 4.- Zonas Verdes. EV.
- 5.- Infraestructuras Básicas. BX
- 6.- Viario. DPV.

2.1.- Zona residencial RM-PM.Ls1

1.1.-Definición.

Tipología de edificación de vivienda unifamiliar o colectiva, en manzana completa.

- Vivienda Unifamiliar en hilera, en manzana completa.

- Vivienda Colectiva en Bloque Lineal o Edificación Exenta, en manzana completa.

1.2.-Condiciones de Uso.

a) Uso Global: Residencial

b) 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.

c) Usos incompatibles: Industrial.

1.3- Condiciones de la Edificación.

a) Condiciones de Parcela.

- A efectos de segregación de parcela se entiende:

- Parcela mínima: 150 m².
- Ancho mínimo lindero frontal: 7 m.

b) Condiciones relativas a la intensidad.

- Coeficiente de edificabilidad: 1,5224 m²t/m²s.

c) Posición de la Edificación.

- Para la vivienda unifamiliar se fija un retranqueo obligatorio de 3 metros a vial, linderos. y espacio libre público.

- Para la vivienda colectiva se fija un retranqueo obligatorio a 3 metros a vial y espacio público tanto para bloque lineal como para edificación exenta.

Se permitirá la edificación exenta en parcelas con más de 30 metros de fachada con una separación mínima de 5 metros entre linderos interiores y 10 metros de separación mínima entre bloques, con tratamiento adecuado de fachadas laterales.

- Ocupación: El fondo máximo edificable será de 15 metros, medidos desde la línea interior de retranqueo.

En planta baja, hasta 4,5 metros de altura libre, la ocupación del solar podrá ser total para usos no residenciales.

d) Altura de la Edificación.

Altura máxima: 3 plantas (10 m)

1.4 - Otras condiciones.

- Dotación de aparcamientos: la dotación mínima de aparcamientos en parcela privada será de 1 por cada 100 m² construidos y si la vivienda tiene más de 150 m² construidos deberá preverse 2 plazas.

2.- Zona residencial UD- PM.Ls1

La ordenación de la manzana identificada con UD-PM.Ls1 se realizará mediante

Estudio de Detalle.

2.1.-Definición.

Tipología de edificación de vivienda unifamiliar o colectiva.

- Vivienda Unifamiliar en hilera.
- Vivienda Colectiva en Bloque Lineal o Edificación Exenta.

2.2.-Condiciones de Uso.

a) Uso Global: Residencial

b) 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.

c) Usos incompatibles: Industrial.

2.3- Condiciones de la Edificación.

d) Condiciones de Parcela.

- A efectos de segregación de parcela se entiende:

- Parcela mínima: 150 m².

- Ancho mínimo lindero frontal: 7 m.

e) Condiciones relativas a la intensidad.

- Coeficiente de edificabilidad: 1,5224 m²t/m²s.

f) Posición de la Edificación.

- Para la vivienda unifamiliar se fija un retranqueo obligatorio de 3 metros a vial y espacio libre público.

- Para la vivienda colectiva se fija un retranqueo obligatorio a 3 metros a vial y espacio libre público tanto para bloque lineal como para edificación exenta.

Se permitirá la edificación exenta en parcelas con más de 30 metros de fachada con una separación mínima de 5 metros entre linderos interiores y 10 metros de separación mínima entre bloques, con tratamiento adecuado de fachadas laterales.

- Ocupación: El fondo máximo edificable será de 15 metros medidos desde la línea interior de retranqueo.

En planta baja, hasta 4,5 metros de altura libre, la ocupación del solar podrá ser total para usos no residenciales.

d) Altura de la Edificación.

Altura máxima: 3 plantas (10 metros)

2.4 - Otras condiciones.

- Dotación de aparcamientos: la dotación mínima de aparcamientos en parcela privada será de 1 por cada 100 m² construidos y si la vivienda tiene más de 150 m² construidos deberá preverse 2 plazas.

3.- Equipamiento de ámbito local (DE)

- En lo relativo al Equipamiento de ámbito local, será de aplicación las condiciones determinadas en el Capítulo 6. Uso de Equipamientos. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, artículos 3.6.6, 3.6.7 y 3.6.8.

4.- Zonas Verdes (EV)

- Zonas verdes y espacios libres: se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público, que cumplan las condiciones fijadas en el Capítulo 7. Uso de Espacio Libres. Artículo 3.7.4 Condiciones Particulares de las Zonas Verdes, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

5.- Infraestructuras Básicas (BX)

- Serán de titularidad pública. Deberán cumplir las condiciones fijadas en el Capítulo 8. Uso de Transportes e Infraestructuras. Artículo 3.8.1. Uso de infraestructuras. Apartado 3. Infraestructuras Básicas, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

6.- Viario (DPV)

- No será ocupable por la edificación."

Murcia, 20 de julio de 2009.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.