

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

17889 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial de Reforma Interior en el barrio de La Paz, Murcia (ámbito PC-MC18).

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2009, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial de Reforma Interior en el Barrio de La Paz, Murcia (ámbito PC-Mc18).

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 Organo 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. 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 don Guillermo Ayora Rodríguez Garibaldi (y 1), don Héctor Patricio Carpio Morocho, Hros. de Amancio Plasencia López, Hros. de Ana María Tornel Montiel, Hros. de Andrés Aracil Mínguez, Hros. de Andreu Beltomeu, Hros de Antonia Motos Romero, Hros. de Antonio Selva Carbonell, Hros. de Asensio Navarro Baeza, Hros. Carmen Bastida Miralles, Hros. de Concepción Ruiz Muriez, Hros. de Constanza Muelas Herrero, Hros. Dolores Carrillo Abaladejo, Hros. Domingo Lozano Medina, Hros. de Eduardo Sánchez Albaladejo, Hros. de Antonio Pérez Sánchez, Hros. de Francisco García Ruiz, Hros. de Francisco Lorente Lopez. Hros. de Fco. Fernández Pera, Hros. de Fulgencio Lázaro de Gea, Hros. de Ginés Flores Ruiz, Hros. de José Molina Carretero, Hros. de José Cuartero Cánovas, Hros. de José Chumillas Canet, Hros. de José Alcázar Martínez, Hros. de Josefa Hernández Balibrea, Hros. Juan Gómez Cañizares, Lourdes Cáceres Brioso, Hros. de Juan Fernández Cortés, Hros. de Juan Durán Montesinos, Hros. de Juan Moreno Rizo, Hros. de Juan María Hoyos Pérez, Hros. de María Sánchez Pina, Hros. de M.ª Angeles Rodríguez Hernández, Hros. de Mariano Ballester Navarro, Hros. de Miguel Gil Vivancos, Hros. de Rafael Menchón Vidal, Hros. de Ramón Clemente Peñalver, Hros. de Requiél González Teresa, Hros. de Rosalía Guillén Meroño, Hros. de Teresa Requiél González, Hros. de Tomás Esturillo González, Hu Lim Jiannu, doña Inmaculada Meca Jorquera, D.ª Isabel Navarro Molina, doña Isabel Zambudio Muñoz, doña Isabel Pardo Hernández, doña Isabel Haro Soler, doña Isabel Aparicio Arnao, Jaouad Zernakh,

don Javier Ruiz Serra, don Javier García Orenes, don Jesús Franco Andujar, don Joaquín Miñano Palazón, doña Joaquina Rodríguez Caballero, doña Joaquina Torrano Macanás, don Jonson Nelson Igbinedion, Ettaous Karim, doña Eva Hernández Munuera, doña Eva María Aroca Zapata, don Ezzeriga Chaiba (y 12), doña Fátima Barizou, doña Fátima Nouri Zahif, don Federico Pallarés Canovas, don Félix Saz Lorca, don Félix Motos Gázquez, doña Felisa Sánchez Pérez, don Félix Ruiz Morcillo, don Fernando Cobos Lucas, don Fernando Cobos López, Fetta Aicha, doña Francisca Avilés Correas, doña Francisca Correas Escudero, don Francisco Méndez Colmenero, Antonio Méndez Colmenero, don Francisco Andúgar Escolar, don Fco. Meseguer Ródenas, don Francisco Prieto Cobelo, don Francisco Fernández Julián, don Francisco Meseguer Ródenas, don Francisco López Alcaraz, don Francisco Fernández Hernández, don Francisco Perin Martínez, don Francisco Javier López, Gloria María Lara Guillén, don Fco. José Correas Díaz, don Fco. Manuel Alfocea Alcaraz, Isabel María Abellán Nicolás, doña Fuensanta Morca Alegría, doña Fuensanta Medina López, doña Fuensanta Conesa Lozano, D.^a Fuensanta Martínez Turpín, doña Fuensanta Navarro Acosta, doña Fuensanta Amante Sánchez, don Germanico Alberto Carrión Suing, don Antonio Jerez Hernández, don Antonio José Loza Fernández, M.^a. Dolores Castejón Abellán, don Antonio José Martínez Hernández, doña Araceli Moreno Jiménez, don Asensio Bastida Martínez, don Asimi Fatima, Beghdadi Djelloul, doña Asunción Franco Portillo, doña Asunción Marín Cueto, don Bautista Arias Perez, doña Beatriz Isabel Meca Jorquera, don Benedo Alecy Alvarado Castro, Elisabet Mera Vera, doña Caridad Espejo Balanza, don Carlos Oliva Selma, don Carlos Weduin Paillacho Goyes, don Carlos Manresa Martínez, don Carlos Horacio Velásquez Salazar, Liliana Vanegas Villegas, don Carmelo Martínez Ramírez, doña Carmen Gómez Cañizares, doña Carmen Franco Portillo, don Carmen Martínez Lisón, doña Carmen Martínez Fernández, doña Carmen Dolores Sánchez Ramos (y 1), doña Carmen María Sánchez Muñoz, Catherine Cesible Zambrano Mieles, don Cayetano Utrera Heredia, doña Concepción Rochel Rosales, doña Concepción Nicolás Ramírez, doña Consuelo Nortes Redondo, don Daniel Martínez Sánchez, doña Dilva Coitiño Alvez, doña Dolores Moñino Hernández, don Antonio Meseguer Aroca, M.^a del Carmen Bernal Fernández, don Antonio Rios Nicolás, don Antonio Peinado Alpañez, don Antonio Baeza Illán, don Antonio Vargas Turpín (y 2), don Antonio Soto Morales, don Antonio Tudela, Jiménez, don Antonio Sánchez Román, don Antonio López Guillén, don Antonio Porrás Porrás, don Antonio Martínez del Moral, Abdelkebir Qazouini, Abdelmalek Hsayni. doña Adelaida Rueda Valverde, don Alonso Sánchez Ortega, don Alfonso Morenilla Ruiz, don Alfonso Lara Fernández, don José Javier Lara Fernández, don Alfonso Emilio Pedreño, don Alfonso Miguel Morenilla Clemente, don Alfredo Martínez Perez, Alile Osazuwa, doña Amelia Jiménez Albarracín, don José Vivancos Torralba, don Ana González Perez, doña Ana Gabarrón Ortega, doña Ana Lax Román, doña Ana Velasco Durán, don Ana Belén Caballero Romero, don Arturo Alonso Martínez, don Ana María Mendez Burruezo, doña Ana María Vallejo Ramos, doña Ana María Martínez Pérez, doña Ana María Aroca Blesa, doña Anastasia Gómez Garrido, don Andrés Rubio López, don Angel Martínez Villegas, don Angel Andrés Iglesias López, don Angel Panales Aliaga, don Angela María Torres Auria, doña Angeles Murcia Brocal, doña Angeles Cervantes Cortés, doña Angeles Bernal Velasco, Anne Ellen Stewart Orlandini, doña Antonio Bernal Barba, don Francisco Jarauta Marion, doña Antonia Cascales López, doña Antonia Fernández Ruano, don Juan José Santiago Fernández, doña Antonia Martínez Muñoz, don Antonio Alcalde Luis, doña Isabel

Pérez Fernández, don Antonio Parra Hernández, don Antonio Cerdán Simarro, don Antonio Espejo Balanza, Magdalena Ballesta Martínez, Manuel Alburquerque Izquierdo y M.^a Cruz Velasco Pérez, Manuel Peinado Muñoz, Manuel Montoya Ropero, Manuel Correas Sanz, Manuela Gil Écija, Manuela Díaz Vicente, Manuela García Salar, Marcia-Enith Sinche Gómez (y 1), Margarita Gramaje Ramallo, Margarita Dolores Zaragoza Vivo, María Gallego Pérez, María Correas Fernández, María Moreno Hernández, María Hernández López, María Alcalde Luis, María Angeles Cánovas Soler, María de los Angeles Gonzalez Egea, María Angeles Capilla Arano, María del Carmen Garcia Navarro, María del Carmen Cánovas Soler (y 1), María del Carmen Castillo Saez, María del Carmen Montoya Rapero, María del Carmen Tormo Marín, María del Carmen Martínez Matas, María del Carmen Serrano Ruiz (y 1), María del Carmen Martinez Rodriguez, María del Carmen Pozo Alarcón, María del Carmen Pardo Valera y Rafael Solís González, María Dolores Costa Gómez, María Dolores Caparrós Nicolás, María Dolores Ignoto Pedrosa (y 1), María Dulce Brugarolas Molina, María Esther Martínez Antón, María Francisca Meca Jorquera, María Jesús Montoya Murcia, María Josefa Aguilar Botella, María Lorena Cruz Espinosa, María Luisa Torres Albarracín, María Luisa Toledo Saiz, María del Mar Balibrea Toledano, María Milagros Correas Escudero, María Mercedes Maroto Fernández y otro, María Pilar Garmendia Gutiérrez, María Pilar Carrillo Javaloy, María Rosario Burruezo Vázquez, María Rosario Clemente Martínez, María Rosalía Correas Díaz, María Rosario Ramos Ros, María Teresa Béjar Sánchez, María Teresa Jiménez Caballero y Angel Alcaraz Garcia, María Teresa García Marchal, Maríano López Velázquez, Marina Dolores Martín Pacheco, Mercedes Ureña Negrillo, Mercedes Aldés Vela, Mercedes Ramallo García y Alberto Vila Fernández, Mercedes Bohajar Mante, Merci Cortez de Serrate, Miguel Cantó Rodriguez, Miguel Angel Meca Jorquera, Miguel Angel López Muñoz, Mohammed Zernakh (y 1), Natalia Gómez Vazquez, Neri Teresa Bernal, Nora Amparo Rodríguez Villacorte, Nuria Ortiz Albarracín, Oresta Shtokalyuk, Ouafa Haidara, Pascual Mulero Acosta y Manuela Peinado Chelso, Paula Mondéjar Perez, Pedro Martínez Garcia, Pedro Utreras Nicolás, Pedro Sanchez Martinez, Pedro Nicolás Muñoz y María Diaz Santiago, Pedro Torres Márquez, Pedro Parra Baños, Pedro José Norte Lázaro y M.^a Candelaria Fernández Cortés, Pedro José López Cepeda, Pilar Sebastián Vicente, Pilar Miralles Castaño, Pilar Alcaraz Valera, Pilar Arcís Nicolás, Ramón Fernández Escudero, Ramona Ramos Garrido, Ramona Rubio Cánovas, Raquel Cobos Lucas, Raquel Meroño Albarda, Raquel Santiago Díaz, Raquel Soler Navarro, Raúl Garcia Serrano, Remedios García Iñiguez, Ricardo Crespo López, Rita María Ramírez Huguet, Rosa López Moreno, Rosa Garrido Marín, Rosa Gambindo Mínguez, Rosario Mañogil Laliga (y 1), Rosario Córdoba Mirete, Rosario Écija Rioja, Sallam Kaddour, Salvador López Moñino, Salvadora Hernández Porras, Samih Khalifa, Santiago Romero Sanchez, Sergio Rubén Nicolás Villaescusa, Siddi Latifa y Sadiki Ahmed, Sow Youma y Beye Amadou Mactar, Teresa Boj Sánchez, Tomás Hernández Avilés, Victoria González Piornos, Zernakh Mohammed, Dolores Montesinos Riquelme, Dolores Abellan Sánchez, Dolores Alicia Aroca Galván, Drif Abdallah (Y 1), Edl Edali Abdenali, Eduardo Aroca Blesa, Eduardo Caballero García, Edvin Guadalupe Bolaños Guevara, Edwin Patricio Subia Salinas, El Abelhadi Khallouifi, El Rhouati Noureddine, Fátima Maimeuri, Elizabeth Muñoz Criollo, Emilia Utreras Fernández, Emin Thakanyan, Encarnación López Gimeno, Encarnación Hernández García, Enrique Vidal Vázquez, Esperanza Romero Costa, José Sánchez Sánchez, Antonia Ros Rosagro, José Sarabia García, José Mondejas Palazón, José López Requena, Josefa Velázquez

López, José Moreno Utreras, José Cascales Pujante, José Muñoz Valera, José Flores Anton, José Urbán García, José Vivancos Torralba, José Cuevas Medina, José Peñalver Vicente, José Fernández Conesa, José Martínez, Villegas, José Ruiz Pérez, José Antonio Plaza Franco, José Antonio Moya Hernández, Carmen Noguera Arques, José Antonio Campos de Gea, José Antonio Mendoza Vivancos (y 1), José Daniel Espejo Balanza, José Fernando Sánchez Zapata, José Jesús Lozano Gonzalez, José Manuel Muñoz Ortin, José Manuel Navarro Baeza, José Manuel Muñoz Ortin, José Miguel Castellón López, Josefa Rios Herrero, José Martínez Sánchez, Josefa Almansa Morillas, Josefa Ayllón Marin, Josefa Muñoz Utrera, Josefa Peñalver López, Josefa Monteagudo Merlos, Josefa Correas Escudero, Josefa Martínez Nicolas, Josefa Martínez Hernández, Josefa Bohajar Mante, Josefa Muñoz García, Josefa Martínez Cervantes, Josefa Canto Moñino, Josefa López Manzanares, Josefa Hernández Marmol, Juan Utreras Escudero, Juan Martínez Cerezo, Juan Lucas Santiago, Juan Garrido Rivas, Judit Rodríguez García, Juan Ruiz Pedrosa, Juan Hernández Ruiz, Juan López Rico, Juan Montoya Roperero, Juan Jiménez Miralles, Juan Nicolas Albaladejo, Juan Ángel Barredo Marques, Juan Antonio Casa Martin, Juan Antonio Ballester Navarro, Juan Antonio Fernández Vidal, Rosa María Rios Quinto, Juan Carlos Lara Fernández, Juan Francisco Meca Jorquer, Juan José Mora Sánchez, Juan José Fernández Cortes, Juan José Hernández, Juan José López Lucas, Juana García Pérez, Juana Martínez Navarro, Juana Jorquera Calandre, Juana Fernández Fernández, Juana Ortiz Perez de Tudela, Juana María Meca Jorquera, Juana María Santiago Garrido, Julio Nicolás Ramirez, Ktamat Nabil, Kpnteye Mbaye, Labeled Derkaouia, Lafhim Samir, Lidio Serrate Vaca, Luisa Fernández Utreras, doña M.^a Francisca Fernández Díaz, doña M.^a. Angeles Valdes Vela, doña María Espejo Balanza, doña Josefa Ruiz Sánchez, don Mariano Reina Martínez, doña María Soledad Santiago Utreras, doña M.^a. del Mar Aroca Zapata, doña M.^a. Jesús Fernández Garrido, don Miguel Muñoz García, doña Providencia Cuevas Medina, doña Dolores Sánchez García y Salvador Pardo Martínez, doña Dolores Correas Escudero, don Bouameur Lakhdor, doña Carmen Collados Martínez, don Antonio Gómez Pérez, ABL URBANA S.L., don José Ramón Muñoz Hernández, don José Ramón Coronado Muñoz, don José Prior García, Hros. de Emilio Pizarro Mota y don Javier Valdés Vela.

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

“10.1.- INTRODUCCIÓN.-

Las presentes NORMAS URBANÍSTICAS determinan por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Especial las condiciones a que han de sujetarse las futuras parcelaciones, en los siguientes aspectos:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).-

Usos permitidos.-

Vuelos.-

Aparcamientos.-

Condiciones estéticas.-

Parcela mínima.-

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las disposiciones Generales del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA, salvo

en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las NORMAS URBANÍSTICAS particulares del presente Plan Especial.-

10.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICOS DEL SUELO:

10.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS:

Uso global = Residencial.-

Usos pormenorizados: Comercial, Equipamientos, Espacios verdes.-

Parcelas edificables, espacios libres de dominio y uso público, Espacios libres de dominio privado.-

Manzanas residenciales Colectivas de altura media y gran altura.-

10.2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE:

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Especial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los Estudios de Detalle, regulados por el Art. 120 de la LSRM y art. 66 del Reglamento de Planeamiento, solamente podrán desarrollarse con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones y edificabilidades, siempre que no se aumente la ocupación de suelo por edificaciones ni la edificabilidad. Asimismo el Plan Especial prevé, que su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.-

10.2.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES:

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Especial, se respetarán las determinaciones de la LSRM en su artículo 175, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las NORMAS URBANÍSTICAS Reguladoras del presente Plan Especial.-

10.2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

En los proyectos de urbanización correspondientes a la UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA, en que se divide el sector que desarrolla el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y REHABILITACIÓN DEL BARRIO DE LA PAZ- MURCIA, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por el Art. 159 de la LSRM y los artículos 67 y 70 del Reglamento de Planeamiento y las siguientes condiciones de cálculo:

- Abastecimiento:

Caudal = 250 litros/hab. y día, consumidos en 14 horas/día.-

Velocidad máxima = 1,2 m./seg.

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.

Presión máxima = 60 m.c.a.-

Tubería: Presión nominal = 20 atm.-

Presión de servicio = 10 atm.-

- Red Saneamiento:

Caudal = Pluviales = Recogida de cubiertas a 100 l./seg. y Ha.-

Pendiente mínima = 1/1.000.-

Velocidad máxima = 4 m./seg.-

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.-

- Red de Electricidad:

Potencia instalada por habitante = 0,6 KW.-

Locales comerciales = 100 vatios/m².-

Equipamientos = 100 vatios/m².-

Las conducciones serán subterráneas.-

- Alumbrado:

Niveles de iluminación:

Calles 12 m. o más = 15 Lux.-

Calles menores 12 m. = 10 Lux.-

Calles peatonales = 10 Lux.-

Las conducciones serán subterráneas.-

La realización de las obras de urbanización se acometerá por fases, dada la embergadura y coste de la obras, y sus implicaciones en las infraestructuras existentes.

10.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN:

10.3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS:

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.-

10.3.2.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS:

De acuerdo con lo que se establece en la Ley Autonómica 5/1995 de siete de abril de "Condiciones de Accesibilidad en edificios de viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y de cuantas disposiciones de desarrollo o complementarias puedan entrar en vigor durante el periodo de desarrollo del sector, en todos los proyectos de Urbanización, Obras y Edificación que se realicen en el proceso de ejecución del mismo se deberán cumplir las especificaciones que con respecto a la supresión de las barreras urbanísticas se indican en el capítulo II de la citada Ley y en concreto en los artículos 8, 9 y 10 de la misma.

Por ello los Proyectos de Urbanización y Obras ordinarias eliminarán las posibles barreras que puedan tener su origen en los propios elementos de urbanización o en el mobiliario urbano, tanto en planta como en alzado.

Asimismo la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores como aceras u otros, será de 1,50 m.

La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido no será menor de 4m. y en los dos sentidos no será menor de 7m.

En cuanto al mobiliario urbano, los elementos verticales de señalización e iluminación deberán situarse de forma que no constituyan un obstáculo para invidentes y personas con movilidad reducida y deben tener los recorridos libres para la circulación para viandantes una anchura mínima de 1,20 m. y una altura mínima de 1,75 m.

Con respecto a los aparcamientos que existen en las vías públicas, se cumplirá lo que se establece en el art. 5.6 de la Orden de 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.

En dicho artículo se indica que en aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento de vehículos se dispondrá por cada cincuenta plazas o fracción, al menos, una plaza especial para personas con movilidad reducida, que tendrán

unas dimensiones mínimas de 3,30 m. de anchura y 4,5 m. de fondo, con las señalizaciones horizontales y verticales que en la citada orden se especifican.

También se tendrá en cuenta en los proyectos de Urbanización, Obras o Edificación que desarrollen el presente Plan Especial las determinaciones sobre itinerarios, pavimentos, franjas de advertencia, esquinas y cruces, pasos de peatones y vados, curvas, medianas, puntos singulares y rejillas que se establecen en la Orden de la Consejería de 15 de octubre de 1991 ya señalada, o cualquier disposición que de esa normativa o cualquier otra pueda hacer referencia a la mejora de la accesibilidad de los recorridos en el sector.

Los pavimentos destinados al tránsito peatonal serán, en general, duros y antideslizantes. Su textura y relieve permitirán un desplazamiento cómodo y sin tropiezos.-

El encuentro de la acera con la calzada, en los pasos de peatones, se realizará mediante un vado de anchura no menor de 1,20 metros, pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10 % y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada.-

Las señales de tráfico, semáforos, faroles y otros elementos verticales que deban situarse en aceras y vías peatonales se colocarán en el borde exterior de las mismas. La altura libre de paso bajo placas de señalización y elementos similares no será menor de 2,20 metros.-

10.3.3.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO:

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MURCIA, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las NORMAS URBANÍSTICAS particulares del presente Plan Especial.-

10.3.4.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA:

NORMAS URBANÍSTICAS:

- 1: Edificación residencial y comercial.- RS.
- 2: Espacios libres de dominio privado.- RO.
- 3: Espacios libres de dominio público.- EV.
- 4: Equipamientos y servicios.- DE y BD.

NORMA URBANÍSTICA 1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Y COMERCIAL: RS-PAZ.-

1.1. Normas de edificabilidad:

M². edificables: El número máximo de m². edificables será el que determine el Anexo de Datos Numéricos y el plano de Ordenación. Si bien se fija para cada parcela una edificabilidad acorde con su superficie podrá agruparse la edificabilidad correspondiente a varias parcelas y redistribuirla entre ellas.

El cómputo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad fijado en el ANEXO NUMÉRICO a la Memoria del presente Plan Especial. Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos, alturas máximas permitidas y envolventes de máximos.

Altura: La altura máxima, será de hasta treinta plantas en los bloques de gran altura, equivalente a 99,50 m fijada para cada parcela en el presente Plan Especial.

De hasta diecisiete plantas en los bloques de media altura, equivalente a 64,5 m y edificación alineada a vial de hasta doce plantas, equivalentes a 47 m.-

La altura en número de metros no será superior a la resultante de multiplicar el nº. de plantas por 3,5 metros, incrementada en 5 metros.-

Construcciones sobre la altura máxima:

Se autorizarán torreones de ascensores y construcciones bajo cubierta que no sobrepasen el 40% de la superficie de la última planta y se encuentren bajo la línea de pendiente determinada por el ángulo de 40º trazado idealmente desde el alero, asimismo trasteros e instalaciones.-

En los bloques de uso comercial en planta baja, la altura obligatoria mínima será de 3,50 m con un máximo de 5 m/planta, medidos en el punto central de la fachada de cada bloque.-

Ocupación:

La ocupación máxima sobre rasante se ceñirá a las alineaciones definidas por el presente Plan Especial como ENVOLVENTES DE MAXIMOS, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan.

En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.-

Se permiten porches o soportales, que no computarán a efectos de edificabilidad. La ocupación del subsuelo, siempre que así lo recoja el proyecto de reparcelación, podrán ajustarse al plano de ocupación del subsuelo del presente Plan Especial, que no sobrepasará el 75% de la superficie total del sector.-

Vuelos sobre vías públicas:

Altura:

La altura mínima sobre la acera, calle o área peatonal, será de 3,60 m.-

Clase de vuelos permitidos:

Abierto: balcones y terrazas.-

Semicerrados: tendederos.-

Cerrados: miradores y cuerpos de fábrica.-

Desarrollo máximo, y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA.-

Saliente: 1,00 m. máximo sobre vía pública.-

Para que un elemento tenga la consideración de vuelo deberá sobrepasar la ENVOLVENTE DE MAXIMOS.-

Sobre espacios libres privados, no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.-

Parcela mínima:

Los mínimos de superficie de parcela serán de 434 m² para la tipología de bloque plurifamiliar alineado y de 675 m². para bloque de altura.-

Alineaciones: Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse.-

Retranqueos:

BLOQUES PLURIFAMILIARES AISLADOS O ADOSADOS:

La ocupación de la parcela podrá ser total.-

Retranqueos de planta

Baja a linderos: A las parcelas colindantes:

Podrán adosarse, las edificaciones a linderos.-

A viario rodado:

Podrá adosarse la edificación a límite de parcela.-

A viario peatonal y espacios libres:

Asimismo podrá ajustarse la edificación a límite de parcela.-

1.2. Usos permitidos:

Los previstos en el art. 5.8.2. del Plan General y en todo caso:

Residencial en todas sus categorías. Comercial en planta baja.

Servicios geriátricos y oficinas en todas sus plantas, con zonas comunes.

En el caso de componerse un edificio comercial podrá alcanzar hasta tres plantas de altura, hasta un total previsto de 17.250 m².-

Equipamientos, dotaciones y servicios sin limitación.-

Por edificios, parcelas o manzanas completas se permitirá el uso hotelero y el de oficinas.-

Aparcamiento en sótano, semisótano o planta baja. Será obligatoriamente en sótano en los bloques para los que se fija la posibilidad de uso comercial en planta baja, si se construye de acuerdo con dicho uso.-

Las medianerías, en su caso, se tratarán como fachadas.-

El presente Plan Especial no establece el n.º. máximo de viviendas que para cada parcela ya que podrán agruparse y redistribuirse el n.º de viviendas al igual que la edificabilidad, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para la Unidad en el Anexo Numérico a la Memoria del Plan. Ello habrá de efectuarse mediante los correspondientes Estudios de Detalle.-

1.3. Tipologías:

Las tipologías edificatorias serán las correspondientes a la RS PAZ de acuerdo con las estipulaciones que para ella figura en las NORMAS URBANÍSTICAS DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL.-

Se corresponden con la tipología alineada a vial y bloques de media y gran altura.

La ordenación será a base de viviendas plurifamiliares en bloques. La longitud máxima de fachada no tendrá limitación.-

Las tipologías serán de manzanas abiertas, semicerradas o cerradas.-

La edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela.-

Las características de la ordenación se mantendrán por parcelas o manzanas completas.-

1.4. Condiciones estéticas:

Los edificios serán de distintas tonalidades de ocre formando un conjunto armónico y caracterizando cada manzana y cada edificio.-

Existe un vocabulario de ventanas, puertas, balcones que se adjunta en documento aparte y que sirve para crear edificios distintos y variados de tal manera que se pueda articular la armonía con la diferencia, recuperar el anonimato y respetar las reglas del conjunto.

NORMA URBANÍSTICA 2:

ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PRIVADO RO-PAZ:

M². edificables:

Exclusivamente los correspondientes a posibles casetas de control, piscinas, vallas de cerramiento, RITIS o CT y uso deportivo.-

En cualquier caso un máximo de 30 m².-

USOS PERMITIDOS:

BAJO RASANTE: Planta sótano para aparcamientos de las edificaciones.-

SOBRE RASANTE: Cerramientos de parcela, edificaciones y rampas de acceso a garajes.-

NORMA URBANÍSTICA 3:

ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PÚBLICO EV-PAZ:

ESPACIOS VERDES:

USOS PERMITIDOS: Los previstos en el Plan General.-

Sobre Rasante: Parques y jardines públicos.-

Bajo Rasante: Sótano para aparcamientos públicos y/o de las viviendas y usos previstos en los límites máximos establecidos por la presente Normativa.-

EDIFICABILIDAD: De 0,1 m²./m². y altura de 1 planta.-

USOS EXCEPCIONALES: Centros de Transformación y servicios urbanos de agua y saneamiento.-

Las zonas así calificadas serán de cesión obligatoria, y su régimen de uso será el previsto por el Plan General de Murcia para este tipo de zonas.

Se podrá ocupar en el subsuelo, para aparcamientos públicos y/o de las viviendas previstas en el ámbito del Plan Especial y con los límites máximos de ocupación que se establece en el mismo.

VIARIO PÚBLICO.

Se atenderá al régimen que para tal uso y destino se prevé en el Plan General.

Diferenciándose los viales de uso genérico, de aquellos de uso restringido para vehículos, que no deberán considerarse aptos para la circulación general e indiscriminada.

NORMA URBANÍSTICA 4: EQUIPAMIENTOS DE-PAZ y SERVICIOS DES-PAZ: EQUIPAMIENTOS

El número de plantas no excederá del que le corresponda a la calle de su emplazamiento, con arreglo a la regulación de altura de la zona contigua.

La ocupación podrá llegar hasta el 100% de la parcela en planta baja y, hasta 5 metros de altura, siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.

Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona para sus patios.

Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.

No hay retranqueo al lindero frontal, y la mitad de la altura de la edificación al resto de linderos.

El índice de edificabilidad máximo será de 2 m²/m².-

Aparecen delimitados las dotaciones públicas que se dirigen a reubicar la GUARDERIA y sus jardines y el COLEGIO.

También se ubican equipamientos en algunos bloques, en su planta baja y planta primera y segunda, estando comunicados entres sí, y con acceso directo desde la calle.

SERVICIOS:

En algunos bloques, existe la posibilidad de ubicar servicios de distintos tipos, siempre y cuando se llegue a un acuerdo con los promotores del proyecto y si no llegase a ocuparse las plantas bajas serán diáfanos.

10.4. NORMA DE PROTECCIÓN.

No existe ningún bien protegido.

10.5. NORMA DE GESTIÓN.

Sistema.

El sistema elegido es el de Compensación, por lo tanto se creará una Junta de Compensación para el desarrollo del Plan Especial PC-Mc 18, la cual una vez aprobados y a través de los correspondientes estatutos se desarrollará la gestión por medio de asambleas de delegados y asambleas generales.

Gestión.

El proyecto de rehabilitación se ubica en suelo urbano, sobre el cual el Plan General de Murcia a marcado la posibilidad de transformación urbanística a través de un PC-MC 18 (Plan Especial).

Una vez aprobado el Plan Especial definitivamente, y paralelamente a él se desarrollará el Programa de Actuación y el Proyecto de Urbanización, los cuales detallan en su contenido las fases de ejecución, y las obras de urbanización a acometer, para el desarrollo del Plan Especial.

Se constituirá una Junta de Compensación la cual aprobará los estatutos de funcionamiento, y encargará y aprobará inicialmente el Proyecto de Reparcelación, en el cual se repartirá porcentualmente la edificabilidad obtenida por la transformación urbanística, de acuerdo con la propiedad inicial de cada propietario, lo cual le dará a los propietarios la posibilidad de obtener una vivienda del doble de los metros que tienen sus viviendas actualmente, y pagar al gestor toda la gestión desarrollada hasta ese momento a través de la entrega de los metros cuadrados edificables libres, según lo descrito en la ficha urbanística, sin necesidad de desembolsar dinero de en ningún momento, y obtener viviendas totalmente y urbanizadas.

Fases.

Aunque se describe en el Programa de Actuación detalladamente, en el cuadro siguiente se resumen las fases y actuaciones que se van a desarrollar;

	FASE	ACCIÓN	EDIFICIO	VIV. HOY	ACCIÓN	EDIFICIO	Nº Edif.	
Julio 2.009 a Enero 2.011	1	1 Demolición	Colegio		Construcción	RS 3.3	2	
		1 Demolición	Guardería		Construcción	RS 3.4	1	
					Construcción	RS 3.7	3	
					Construcción	RS 5.1	4	
					Construcción	RS 5.2	5	
Febrero 2.011 a Octubre 2.012	2	2 Demolición	D9	36	Construcción	RS 1.1	6	
		2 Demolición	D10	24	Construcción	RS 1.2	7	
		2 Demolición	D11	24	Construcción	RS 1.3	8	
		2 Demolición	D12	24	Construcción	RS 3.1	10	
		2 Demolición	D13	60	Construcción	RS 3.2	9	
		2 Demolición	B16	12	Construcción	RS 3.5	11	
		2 Demolición	B17	12	Construcción	RS 3.5	12	
		2 Demolición	A9	32	Construcción	RS 3.5	13	
		2 Demolición	C15	15	Construcción	RS 3.6	14	
		2 Demolición	C16	15	Construcción	RS 3.6	15	
		2 Demolición	C17	15	Construcción	RS 3.6	16	
		2 Demolición	C18	15	Construcción	RS 3.6	17	
		2 Demolición	A8	32	Construcción	RS 3.6	18	
		2 Demolición	C10	15				
		2 Demolición	C11	15				
		2 Demolición	C12	15				
		2 Demolición	C13	15				
		2 Demolición	C14	15				
					391			
		Noviembre 2.012 a Junio 2.014	3	3 Demolición	B13	12	Construcción	RS 7.1
3 Demolición	B15			12	Construcción	RS 7.1	20	
3 Demolición	A5			32	Construcción	RS 7.1	21	
3 Demolición	D5			48	Construcción	RS 7.2	22	
3 Demolición	D17			20	Construcción	RS 7.3	23	
3 Demolición	D4			60	Construcción	RS 7.4	24	
3 Demolición	B9			12	Construcción	RS 7.5	25	
3 Demolición	B11			12	Construcción	RS 7.6	26	
3 Demolición	A4			32	Construcción	RS 8.10	38	
3 Demolición	B14			12	Construcción	RS 8.10	39	
3 Demolición	A3			32	Construcción	RS 8.10	40	
3 Demolición	D16			20	Construcción	RS 8.10	41	
3 Demolición	D18			20				
3 Demolición	C5			15		Colegio		
3 Demolición	C6			15		Parking Público		
3 Demolición	C7			15				
3 Demolición	C8			15				
3 Demolición	C9			15				
3 Demolición	B10			12				
			453					

	FASE	ACCIÓN	EDIFICIO	VIV. HOY	ACCIÓN	EDIFICIO	Nº Edif.	
Agosto 2.014 a Mayo 2.016	4	Demolición	D2	60	Construcción	RS 8.1	53	
		Demolición	B1	12	Construcción	RS 8.2	54	
		Demolición	D1	24	Construcción	RS 8.2	55	
		Demolición	B6	12	Construcción	RS 8.2	56	
		Demolición	B2	12	Construcción	RS 8.2	57	
		Demolición	A1	32	Construcción	RS 8.2	58	
		Demolición	A2	32	Construcción	RS 8.2	59	
		Demolición	B5	12	Construcción	RS 8.3	52	
		Demolición	D14	40	Construcción	RS 8.4	51	
		Demolición	B3	12	Construcción	RS 8.5	50	
		Demolición	C1	15	Construcción	RS 8.6	49	
		Demolición	C2	15	Construcción	RS 8.7	46	
		Demolición	C3	15	Construcción	RS 8.7	47	
		Demolición	C4	15	Construcción	RS 8.7	48	
		Demolición	D15	30	Construcción	RS 8.8	42	
		Demolición	B12	12	Construcción	RS 8.8	43	
		Demolición	D3	48	Construcción	RS 8.8	44	
						Construcción	RS 8.8	45
						Construcción	RS 8.9	36
						Construcción	RS 8.9	37
				Construcción	RS 10.1	60		
					Guardería			
				398				
Junio 2.016 a Marzo 2.017	5	Demolición	D8	60	Construcción	RS 2.1	30	
		Demolición	D6	36	Construcción	RS 2.2	29	
		Demolición	D7	36	Construcción	RS 2.3	28	
		Demolición	B8	12	Construcción	RS 2.4	27	
		Demolición	D19	40	Construcción	RS 2.5	31	
		Demolición	A7	32	Construcción	RS 2.5	61	
		Demolición	A6	32	Construcción	RS 2.6	32	
		Demolición	B7	12	Construcción	RS 2.6	33	
		Demolición	B4	12	Construcción	RS 2.6	34	
		Demolición	D20	30	Construcción	RS 2.6	62	
						Construcción	RS 4.1	35
							Rehabilitación fachadas	
							Parking público	
				272				
				1.502				

Garantías y realojos.

El urbanizador deberá establecer en el Programa de Actuación y en el Proyecto de Reparcelación el calendario y programación de las actuaciones edificatorias y de realojamiento, de modo que ambos procesos se lleven a cabo con simultaneidad y con las debidas garantías o cautelas para la viabilidad de este último, que constituye la finalidad esencial del presente Plan Especial.

A tal efecto, con carácter previo a la obtención de licencias, el urbanizador deberá proponer a la Administración municipal una programación detallada de las actuaciones de edificación y realojo que asegure su simultaneidad, cuyo incumplimiento podrá dar lugar a la suspensión de las licencias concedidas u otorgamiento de nuevas autorizaciones, todo ello sin perjuicio de otras responsabilidades a que hubiere lugar, o de la necesidad de efectuar un cambio del sistema de actuación. El Ayuntamiento dispondrá, en todo caso, de las facultades de inspección, dirección y control de las actuaciones edificatorias a los efectos indicados, pudiendo ordenar cuantas medidas considere necesarias a tal fin."

Murcia, 27 de octubre de 2009.—El Teniente de Alcalde de Ordenación, Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.