

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **2318 Aprobación definitiva del proyecto de Modificación del Plan Parcial del sector ZM-SS1-1, Sangonera La Seca.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del Plan Parcial del sector ZM-SS1-1, Sangonera la Seca.

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.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.ª Dolores Pérez García, Hros. Angel Barceló Bastida, Hros. de Antonio Galián Ballester, D. Ginés y HM Alcaraz Huertas, D.ª Aurelia Cano Peñalver, D. Marcos Menarguez Legaz, Hros. Pedro Legaz Lacal y D. Ginés López Díaz.

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

#### “III.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN Y EL USO.

Tipologías mixtas alineadas a vial (RX): Caracteriza a esta tipología las piezas urbanas concebidas como suma de proyectos unitarios de viviendas con variedad tipológica, siendo su característica principal la configuración de las calles principales mediante edificaciones plurifamiliares alineadas a vial, con la tipología de Manzana Cerrada Tradicional o la de Bloque Alineado a Vial, con el complemento de Viviendas Unifamiliares Adosadas. El interior de las supermanzanas determinadas por dichas calles principales podrá tener una ordenación más libre con tipos edificatorios diversos: Bloque Abierto, Vivienda Unifamiliar Adosada, Vivienda Unifamiliar Aislada en pequeña y gran parcela, y Colectiva Jardín.

En ocasiones también se indica esta tipología genérica de crecimiento en aquellos emplazamientos donde se pretende completar manzanas cerradas ya existentes.

## MANZANA CERRADA TRADICIONAL (RM-SS1-1)

## 1. Definición.

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

Tolerancia tipológica.

Vivienda unifamiliar en hilera sin retranqueos de la edificación.

## 2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

· Residencial.

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.

## 3. Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela.

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

· A efectos de segregación de parcela se entiende por parcela mínima la de 150 m<sup>2</sup>; con un frente mínimo de 7 m.

Posición de la edificación.

· La edificación quedará inscrita en las alineaciones máximas previstas por este Plan Parcial, proponiendo el Proyecto de Edificación la posición de la edificación en relación a su espacio privado restante.

Ocupación.

· El fondo máximo edificable será de 15 metros en altura. En planta baja se permitirá la ocupación de toda la parcela y la altura máxima será de 4,50 m.

La edificabilidad total por parcela será la definida en el cuadro adjunto.

Edificabilidad.

La edificabilidad total por parcela será la definida en el cuadro adjunto, que se corresponden con los cuadros definidos en planimetría.

PARCELAS	TIPOLOGIA	PLANTAS	EDIFICABILIDAD
RM-SS1-1_17	Residencial colectiva	V	1.400,00
RM-SS1-1_18	Residencial colectiva	V	1.400,00
RM-SS1-1_19	Residencial colectiva	V	4.378,00
RM-SS1-1_20	Residencial colectiva	V	4.378,05
RM-SS1-1_21	Residencial colectiva	V	7.465,15
RM-SS1-1_22	Residencial colectiva	V	5.480,00
RM-SS1-1_23	Residencial colectiva	VI	13.323,09
RM-SS1-1_24	Residencial colectiva	VI	14.600,00
RM-SS1-1_25	Residencial colectiva	VI	6.031,57
RM-SS1-1_26	Residencial colectiva	VI	6.056,94

Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será, en general, de:

- 2 plantas (7 m) en calles menores de 4 metros.
- 3 plantas (10 m) en calles de 4 a 8 metros.
- 4 plantas (13 m) en calles de 8 metros o mayor ancho.
- 5 plantas (16 m) en calles con sección mayor de 12 metros.
- 5 plantas (17 m) en Ejes comerciales con sección mayor de 12 metros donde los bajos alcancen la altura máxima de 4,5 m libres.
- 6 plantas (20 m).

La altura máxima de la edificación será, en particular, la definida en el plano O-2 Zonificación.

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (RD-RF-SS1-1)

1. Definición.

Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas. También permitida la vivienda unifamiliar aislada.

2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

- Residencial.

Usos compatibles.

- Talleres Domésticos.
- Comercio Local.
- Oficinas y Servicios profesionales.
- Equipamientos.
- Garajes en sótano y planta baja.

3. Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela.

Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 90 m<sup>2</sup> y 6 m, respectivamente.

Posición de la edificación.

1. La edificación se dispondrá en hilera entre medianeras, con fachadas que, pudiendo retranquearse, den frente al viario público. No obstante se podrán situar en el interior de una parcela con el Proyecto de Edificación siempre que no se vulneren los parámetros básicos como altura y edificabilidad, la ordenación volumétrica y las vías privadas de acceso a dichas edificaciones. La anchura de estas vías privadas será como mínimo de 5 metros, salvo que el Proyecto de Edificación justifique una dimensión menor por necesidad de adaptación a la realidad física.

2. No se permitirán fachadas continuas de más de 70 m de longitud.

Ocupación.

1. No existirán retranqueos a linderos ni a vial en la alineación de fachada.

2. En fincas con fachada superior a 10 metros se permitirá edificación unifamiliar exenta con tratamiento adecuado de fachadas laterales.

Edificabilidad neta y altura.

El número máximo de plantas será de tres (3), sin que en ningún caso se puedan sobrepasar los 10 metros de altura de cornisa.

La edificabilidad total por parcela será la definida en el cuadro adjunto.

PARCELAS	TIPOLOGIA	PLANTAS	EDIFICABILIDAD
RD-RF-SS1-1_11	Residencial unifamiliar	III	1.400,00
RD-RF-SS1-1_12	Residencial unifamiliar	III	1.400,00
RD-RF-SS1-1_13	Residencial unifamiliar	III	700,00
RD-RF-SS1-1_14	Residencial unifamiliar	III	700,00
RD-RF-SS1-1_15	Residencial unifamiliar	III	1.400,00
RD-RF-SS1-1_16	Residencial unifamiliar	III	1.400,00

La edificación bajo rasante no computará edificabilidad en ningún caso.

Nota.- El Plan Parcial es de iniciativa particular por lo que a la administración le corresponde la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector sin cargas de urbanización, de acuerdo con la legislación vigente.

#### EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PÚBLICA (DE)

##### 1. Definición.

Corresponden al Uso de Equipamiento los destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, así como el alojamiento de casetas de control y servicios para las infraestructuras de la urbanización, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.

##### 2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

· Equipamiento.

##### 3. Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela.

El mínimo de superficie de parcela es de 1000 m<sup>2</sup>.

Posición de la edificación.

La posición de la edificación será libre pudiéndose retranquear en la medida que las instalaciones lo requieran.

Ocupación.

La ocupación podrá ser del 100% de la superficie.

Edificabilidad neta y altura.

El índice de edificabilidad máximo será de 2 m<sup>2</sup> por m<sup>2</sup> de parcela neta. El número máximo de plantas será de cuatro (4).

La edificación bajo rasante no computará edificabilidad en ningún caso.”

Murcia, 8 de febrero de 2011.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.