

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

9525 Aprobación definitiva del Proyecto de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector ZB-GT1, Gea y Truyols.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2011, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación Puntual del Plan Parcial del sector ZB-GT1, Gea y Truyols.

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 Ann Hartley Beberley, Barbara Winn, Michel O'Hare Michel, Beberly-Ann Stainton, Thomas Stainton Timothy, Tracey-Ann Batcup, Jopnathan-Lee Batcup, Christopher Wilson, Colim-Romney Barnes, Susan Barnes, David Wyatt Simon, Dawn Waed Alison, Fredrick Barton William Funesanta Garre Rodríguez, Fco. José García Meseguer, Hros. de Alfonso Avilés Oton, Inversiones Avilés S.L., Irene Milner, Edwaed Milner Frank, Jesse Tombs Nthony, Margaret Tombs Susan, Karen Neilson Lesley, Kathleen Barton Sheila, Patricia Major, John Major Roger, Peter- Barrie Holsworth, Phillip Goodwin, Upham Neil, Paul Cobb Gavin, Jayne Wilson Moira, Elizabeth Claziena Young, Stephen Alan Atkinson, Diana Rose Taylor, Fran Taylor Robert, Nichola Blackett, Deborah Harrisson, Ctherine Gittins, Amarjit Panesar, Sing Panesar Surinder, Jacqueline Roberts, Mary Casey, Construcciones Metalicas Santa Gema S.L., Ann Sinnet Linda, Shields Sinnet Robert, Construcciones Casas del Gabino S.L., John Hopkinson, Margaret Hopkinson, Ann Donaldson Elizabeth, Craig Donaldson.

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

"2.1. GENERALILIDADES

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto regular el uso del suelo y la edificación, en los terrenos correspondientes al ámbito del presente Plan Parcial y, por tanto, las condiciones que han de tener en cuenta, para su cumplimiento, las futuras parcelaciones y edificaciones en todos y cada uno de los aspectos

siguientes: edificabilidad (volumen, altura, ocupación), usos permitidos, vuelos, aparcamientos, condiciones estéticas, parcela mínima.

En cuanto a la definición de conceptos no parece necesario por tener el mismo significado que el contenido en las O.O.M.M. del Plan General.

2.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO

Los terrenos incluidos dentro del ámbito del presente Plan Parcial, tienen la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado, de forma que el presente Plan Parcial, tiene todas las características y, en concreto el régimen jurídico de este tipo de suelo tanto a los efectos del PGOU, como del TRLSRM.

2.2.1 Calificación del Suelo: Usos Pormenorizados

El uso característico de la zona es el Residencial y Mixto, en el que se consume la mayor parte del terreno afectado, se establecen como compatibles los usos complementarios como pueden ser parcelas edificables para uso residencial, comercial, servicios, dotaciones y, en cumplimiento de la reglamentación vigente, se hacen obligatorios los usos siguientes: el derivado de la zona verde como espacio libre público o privado, los correspondientes al Interés Público y Social, el Docente como queda definido en los apartados anteriores, el de viales y el de aparcamiento tanto ligado a la red viaria como a la parcela para usos privados.

Se prohíben los usos incompatibles con los anteriores y, en concreto, los industriales.

2.2.2 Estudios de Detalle

Podrán realizarse con las finalidades previstas en el artículo 120 del TRLSRM.

2.2.3 Parcelaciones y Reparcelaciones

Se permite la subdivisión de parcelas, respetando las determinaciones del TRLSRM, artículo 175 y concordantes, y del Reglamento de Gestión Urbanística, artículos 71 a 130; siempre en los términos previstos en esta normativa.

2.2.4 Proyecto de edificación

Contendrá toda la documentación exigida para este tipo de proyectos por la normativa vigente y en particular por la Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

2.2.5 Proyectos de Urbanización

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial, deberá cumplir los requisitos y especificaciones que se contemplan en el artículo 159 del TRLSRM y concordantes del Reglamento de Planeamiento; y el Pliego de Condiciones del Ayuntamiento de Murcia para el desarrollo de los trabajos de redacción de los Proyectos de Urbanización.

También tendrán en cuenta lo que determinan los artículos 5, 6, 12, 13, 15 y Disposición Final de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Barreras Exteriores; la Ley Regional 5/95 sobre Accesibilidad y las siguientes condiciones de cálculo:

respecto a Abastecimiento:

caudal = 250 litros/habitante y día, consumidos en 14 horas/día.

velocidad máxima = 1,2 m/seg.

velocidad mínima = 0,6 m/seg.

presión máxima = 60 m.c.a.

tubería presión nominal = 20 atm. de servicio = 10 atm.

Respecto a saneamiento:

caudal pluviales = recogida de cubiertas a 100 litros/segundo y hora.

pendiente mínima = 2/1000.

velocidad máxima = 4 m/seg.

velocidad mínima = 0,6 m/seg.

respecto a electricidad:

grado electrificación elevado en viviendas.

equipamientos = 100 vatios/m².

alumbrado público = 2 vatios/m² de superficie de viales.

nivel de iluminación de calles mayores de 10m. = 10 lux.

nivel de iluminación de calles de 10m. ó menores = 7,5 lux.

nivel de iluminación de espacios libres = 7,5 Iux..

Las obras y servicios a considerar serán las siguientes:

* Pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras, red peatonal y espacios libres.

* Red de distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendios.

* Red (subterránea) de distribución de energía eléctrica.

* Red de alumbrado público.

* Jardinería en el sistema de espacios libres.

* Telefonía (subterránea).

* Red (subterránea) de telecomunicaciones.

2.2.6 Parcela edificable

Las parcelas que se definen en este Plan Parcial, podrán edificarse a la vez que se llevan a cabo las obras de urbanización, si bien para ello, habrá de estar aprobado el proyecto de urbanización, y garantizarse la ejecución de las obras de urbanización.

2.3 NORMAS DE EDIFICACIÓN

2.3.1 Condiciones Técnicas de las Obras en relación con las Vías Públicas

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

2.3.2 Condiciones Generales de Edificación, Volumen y Uso

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán a las disposiciones generales del PGOU de Murcia, salvo en aquellas determinaciones, en general de carácter restrictivo, que sea conveniente precisar dadas las particularidades de este Plan Parcial o bien que, por ser nuevos conceptos en el Plan General, recientemente aprobado, sea preciso aclarar.

2.3.3 Normas Particulares de cada zona

- Edificación Residencial.

- Equipamientos y Servicios.

ORDENANZA 1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

O.1.1 NORMA DE ZONA RDGT1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA

O.1.1.1 Edificabilidad

El número máximo de m² edificables para cada MANZANA será el que determine el Anexo de Datos Numéricos y el plano de Ordenación de volúmenes orientativos y Edificabilidad.

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura, tipología y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

O.1.1.2 Altura

La altura máxima será de tres plantas, según aparecen en cada manzana en el plano correspondiente de este Plan. La altura máxima, en número de metros, no será superior a 7 ó 10, según hablemos de dos o tres plantas.

La forma de medir la altura es la especificada en las Ordenanzas Municipales.

Por encima de esta altura se permitirán las instalaciones y construcciones que recogen las Normas Urbanísticas y O.O.M.M. del PGM de Murcia.

Podrán practicarse huecos en el tejado. Siempre éste deberá respetar el 40% máximo de pendiente y partir, como máximo, a 1,20 metros de altura sobre el piso de la última planta.

O.1.1.3 Ocupación

La ocupación máxima sobre rasante se ceñirá a las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial para cada manzana, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida. 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 gimnasio, bodega, instalaciones del edificio, almacén, etc., es decir, usos complementarios de vivienda, pero nunca habitaciones que constituyan el programa definitorio de la misma. La altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

O.1.1.4 Vuelos sobre vías públicas:

No están permitidos los vuelos sobre la vía pública. Sobre espacios libres privados no hay limitación de vuelos, si bien el retranqueo fijado por el Plan se medirá desde el vuelo, si existe.

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

O.1.1.5 Parcela mínima:

En vivienda unifamiliar aislada 300 m²/viv.

En vivienda unifamiliar pareada 200 m²/viv.

Se establece un frente mínimo de fachada de 5 m.

O.1.1.6 Retranqueos:

Para la definición de retranqueos se establece, en los Planos correspondientes del Plan Parcial, los viales que se denominan Ejes Principales, que se corresponden básicamente con los que atraviesan la ordenación de este a oeste continuando la trama urbana existente, y Ejes Secundarios, los transversales a éstos. Se especifican los siguientes retranqueos en toda la ordenación y para toda la superficie construida:

Retranqueo fijo: obligatorio a Vía Pública Ejes Principales, con el fin de definir un frente de fachada continuo: 5,00 m.

* VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS

A Vía Pública Ejes Secundarios 1,50 metros

Posterior a Zona Verde 3,00 metros

Lateral a Zona Verde 1,50 metros

A linderos 1,50 m. ó 0,00 metros (según planos de proyecto)

A Espacios Libres Privados 0,0 metros

O.1.1.7 Usos permitidos:

En la edificación residencial, el único uso permitido es el de vivienda además de los otros usos compatibles y complementarios de la misma como son los de garaje aparcamiento, almacén, taller, despacho profesional, etc., siempre de carácter privado y no abierto al público.

Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados en número de uno por vivienda.

Las medianerías, en caso de así determinarlo la cédula urbanística de la parcela, no tendrán carácter definitivo y se tratarán como fachada hasta quedar cubierta por la edificación colindante.

El Plano de Ordenación y el Anexo de Datos Numéricos establece orientativamente el número de viviendas máximo para cada manzana. Si bien se fija para cada manzana una edificabilidad acorde con su superficie, tipología de edificación y número de viviendas, el Proyecto de Reparcelación podrá agrupar y redistribuir el número de viviendas así como la edificabilidad, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para la Unidad de Actuación. En caso de ser necesario esto, se realizará mediante los correspondientes Estudios de Detalle.

O.1.1.8 Condiciones estéticas

Las fachadas recayentes a espacios libres privados se tratarán como recayentes a calle o espacio libre público.

Es nuestra intención que el conjunto, tanto a nivel urbanístico como arquitectónico, sea armónico, de forma que su integración en el entorno residencial sea mayor, constituyéndose en parte de un todo.

O.1.1.9 Vallado de parcelas

El vallado de parcelas se realizará con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 0,80 m. y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura máxima total de 1,5 m. A medianera o lindero privado se permitirá realizarlo con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 m.

O.1.2 NORMA DE ZONA RJGT1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA, UNIFAMILIAR ADOSADA EN HILERA O COLECTIVA JARDÍN

O.1.2.1 Edificabilidad

El número máximo de m² edificables para cada MANZANA será el que determine el Anexo de Datos Numéricos y el plano de Ordenación de volúmenes orientativos y Edificabilidad.

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura, tipología y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

O.1.2.2 Altura

La altura máxima será de tres plantas, según aparecen en cada manzana en el plano correspondiente de este Plan. La altura máxima, en número de metros, no será superior a 7 ó 10, según hablemos de dos o tres plantas.

La forma de medir la altura es la especificada en las Ordenanzas Municipales.

Por encima de esta altura se permitirán las instalaciones y construcciones que recogen las Normas Urbanísticas y O.O.M.M. del PGMO de Murcia.

Podrán practicarse huecos en el tejado. Siempre éste deberá respetar el 40% máximo de pendiente y partir, como máximo, a 1,20 metros de altura sobre el piso de la última planta.

O.1.2.3 Ocupación

La ocupación máxima sobre rasante se ceñirá a las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial para cada manzana, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida. 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 gimnasio, bodega, instalaciones del edificio, almacén, etc., es decir, usos complementarios de vivienda, pero nunca habitaciones que constituyan el programa definitorio de la misma. La altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

O.1.2.4 Vuelos sobre vías públicas:

No están permitidos los vuelos sobre la vía pública. Sobre espacios libres privados no hay limitación de vuelos, si bien el retranqueo fijado por el Plan se medirá desde el vuelo, si existe.

O.1.2.5 Parcela mínima:

En vivienda unifamiliar colectiva jardín 125 m²/viv.

En vivienda unifamiliar adosada 200 m²/viv.

En vivienda unifamiliar aislada 300 m²/viv.

Se establece un frente mínimo de fachada de 5 m.

O.1.2.6 Retranqueos

Para la definición de retranqueos se establece, en los Planos correspondientes del Plan Parcial, los viales que se denominan Ejes Principales, que se corresponden básicamente con los que atraviesan la ordenación de este a oeste continuando la trama urbana existente, y Ejes Secundarios, los transversales a éstos. Se especifican los siguientes retranqueos en toda la ordenación y para toda la superficie construida:

Retranqueo fijo: obligatorio a Vía Pública-Ejes Principales, con el fin de definir un frente de fachada continuo: 5,00 m.

* VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O ADOSADAS EN HILERA

A viario y espacios públicos 3,0 metros

A resto de lindes 3,0 metros

A Espacios Libres Privados 0,0 metros

* VIVIENDA COLECTIVA JARDÍN

A viario y espacios públicos 3,0 metros

A resto de lindes 3,0 metros

A Espacios Libres Privados 0,0 metros

O.1.2.7 Usos permitidos

En la edificación residencial, el único uso permitido es el de vivienda además de los otros usos compatibles y complementarios de la misma como son los de garaje aparcamiento, almacén, taller, despacho profesional, etc., siempre de carácter privado y no abierto al público.

Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados en número de uno por vivienda.

Las medianerías, en caso de así determinarlo la cédula urbanística de la parcela, no tendrán carácter definitivo y se tratarán como fachada hasta quedar cubierta por la edificación colindante.

El Plano de Ordenación y el Anexo de Datos Numéricos establecen orientativamente el número de viviendas máximo para cada manzana. Si bien se fija para cada manzana una edificabilidad acorde con su superficie, tipología de edificación y número de viviendas, el Proyecto de Reparcelación podrá agrupar y redistribuir el número de viviendas así como la edificabilidad, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para la Unidad de Actuación. En caso de ser necesario esto, se realizará mediante los correspondientes Estudios de Detalle.

En este caso, sólo se podrá desarrollar una de las tipologías individualmente por manzana (vivienda unifamiliar aislada, adosada o colectiva jardín).

O.1.2.8 Condiciones estéticas

Las fachadas recayentes a espacios libres privados se tratarán como recayentes a calle o espacio libre público.

Es nuestra intención que el conjunto, tanto a nivel urbanístico como arquitectónico, sea armónico, de forma que su integración en el entorno residencial sea mayor, constituyéndose en parte de un todo.

O.1.2.9 Vallado de parcelas

El vallado de parcelas se realizará con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 0,80 m. y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura máxima total de 1,5 m. A medianera o lindero privado se permitirá realizarlo con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 m.

ORDENANZA 2: EQUIPAMIENTOS y SERVICIOS (DE- GT1)

O.2.1 Equipamiento Docente y Otros Usos

O.2.1.1 Edificabilidad

La edificabilidad máxima es de 2 m²/m², como fija el PGOU.

O.2.1.2 Altura Tres plantas.

O.2.1.3 Vuelos

No están permitidos los vuelos sobre la vía pública, aunque sí sobre espacios libres privados y sin limitación, si bien el retranqueo fijado por el Plan se medirá desde el vuelo, si existe.

O.2.1.4 Retranqueos mínimos

Retranqueo a Vía Pública 5,00 m.

Retranqueo a linderos 3,00 m.

O.2.1.5 Ocupación

Se considera la ocupación libre.

O.2.1.6 Usos

El correspondiente al previsto para cada parcela:

Manzana 2 Centro Escolar 6.030,4 m²

Manzana 5 Otros Usos 3.158,5 m²

Debido a la demanda existente, se indica como orientativo para la manzana 5, el uso religioso.

O.2.2 Equipamiento Deportivo

O.2.2.1 Edificabilidad

La edificabilidad será de 0,5 m²/m².

O.2.2.2 Altura

La altura máxima será de dos plantas.

O.2.2.3 Vuelos

No están permitidos los vuelos sobre la vía pública, aunque sí sobre espacios libres privados y sin limitación, si bien el retranqueo fijado por el Plan se medirá desde el vuelo, si existe.

O.2.2.4 Retranqueos mínimos

Retranqueo a Vía Pública-Ejes Principales 5,00 m.

Retranqueo a Vía Pública-Ejes Secundarios 3,00 m.

Retranqueo a linderos 3,00 m.

O.2.2.5 Ocupación

Se considera la ocupación libre.

O.2.2.6 Usos

El correspondiente al previsto para cada parcela:

Manzana 12 Equipamiento Deportivo 3471,0 m²

O.2.3 Conjuntos Terciarios TC- GT1

O.2.3.1 Edificabilidad

El número máximo de m² edificables para cada MANZANA será el que determine el Anexo de Datos

Numéricos y el plano de Ordenación de volúmenes orientativos y Edificabilidad.

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura, tipología y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

O.2.3.2. Altura

La altura máxima será de dos plantas.

O.2.3.3. Vuelos

No están permitidos los vuelos sobre la vía pública, aunque sí sobre espacios libres privados y sin limitación, si bien el retranqueo fijado por el Plan se medirá desde el vuelo, si existe.

O.2.3.4. Retranqueos mínimos

Retranqueo a Vía Pública Ejes Principales 5,00 m.

Retranqueo a Vía Pública Ejes Secundarios 3,00 m.

Retranqueo a linderos 3,00 m.

Retranqueos a zona verde (espacios libres) 3,00 m.

O.2.3.5. Ocupación

Se considera la ocupación libre.

O.2.3.6. Usos

Los usos son los comerciales; oficinas y servicios profesionales; restauración; espectáculos y ocio; hospedaje; e instalaciones dotacionales y de servicios públicos. Se admiten como uso compatible las estaciones de servicio.

O.2.4. Espacios libres de titularidad pública o privada EV- GT1 y RO- GT1

O.2.4.1. Edificabilidad

Podrán instalarse únicamente pérgolas, plataformas, pabellones al aire libre, juegos de niños, kioscos, elementos de información, vigilancia o jardinería, etc., entendiéndose siempre como elementos con carácter no definitivo.

Estos elementos quedarán definidos en el Proyecto de Urbanización para que su integración sea adecuada con el entorno y criterios del presente Plan Parcial.

O.2.4.2 Especies arbóreas y arbustivas

Está prohibida la plantación, en espacio público, de toda especie no autóctona ni adaptada a las condiciones hídricas de sequía.

O.2.6 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (CT)

Parcela mínima	30 m2
Altura máxima	3 metros / una planta.

ORDENANZA SOBRE SELECCIÓN Y RECOGIDA DE RESIDUOS.

Será obligatoria la instalación, en el subsuelo de aceras, de contenedores para recogida de residuos seleccionados, según Ordenanzas Municipales. Esta instalación deberá estar contenida en el Proyecto de Urbanización.”

Murcia, 14 de mayo de 2012.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.